

**Análisis del recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en
el municipio de Aguachica, Cesar**

Geyndy Banessa Durán López

Yarili Zulith Rios López

Director

Mg. Ricardo Jesús Guerrero Díaz

Universidad Popular del Cesar Seccional Aguachica

Dirección Académica

Departamento Ciencias Contables

Programa Contaduría Pública

Aguachica, Cesar

2025

Nota de aceptación:

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Aguachica, ----- de 2025

Dedicatoria

A Dios que es el instrumento de apoyo e inspiración cada día para nosotros, él nos brindó apoyo para mantenernos firmes en nuestro proceso de aprendizaje, proporcionándonos la fortaleza necesaria para lograr nuestra meta de convertirnos en profesionales.

A las familias por ese apoyo incondicional y por darnos fuerza para seguir adelante en este proyecto, en el que cada día logramos poco a poco nuestro avance hacia el éxito y la superación personal.

A todos aquellos compañeros de estudio, amigos y personas que nos animaron y dieron fortaleza a nuestra voluntad con sus palabras para obtener este logro tan importante en el futuro de nuestras vidas.

Las autoras

Agradecimientos

Las autoras expresan sus agradecimientos a:

Al profesor Ricardo Jesús Guerrero Díaz, por su ayuda, guía, dedicación, aporte y apoyo en el logro de este objetivo de gran importancia en nuestras vidas.

A todos y cada uno de los docentes de la carrera por su compromiso en la generación de conocimiento, apoyo y motivación.

A la Universidad Popular del Cesar, Seccional Aguachica, por permitirnos hacer parte de esta familia y cumplir con la meta de ser Profesionales.

Las autoras

Contenido

Resumen.....	13
Abstract.....	15
Introducción	17
Capítulo 1. Análisis del recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar.....	20
1.1. Planteamiento del problema	20
1.2. Formulación del problema	23
1.2.1. Preguntas específicas.	23
1.3. Justificación.....	23
1.3.1. Alcance.	26
1.3.2. Limitaciones.	27
1.4. Objetivos de la Investigación	28
1.4.1. Objetivo general.....	28
1.4.2. Objetivos específicos.....	28
1.5. Delimitación	29
1.5.1. Temporal.....	29
1.5.2. Espacial.	29
1.5.3. Contextual.	29
Capítulo 2. Marco referencial	33
2.1. Estado del arte	33

2.1.1. A nivel Internacional.	33
2.1.2. A nivel Nacional.	39
2.1.3. A nivel Regional.	43
2.2. Marco histórico del Impuesto Predial en Colombia.	46
2.3. Marco teórico	49

El aumento gradual del gasto público ha dado lugar a un déficit fiscal constante, que se ha convertido en una de las principales inquietudes financieras para las autoridades del país. Entre los gastos más significativos del Estado se encuentran las transferencias a las regiones, resultado del proceso de descentralización administrativa y financiera establecido por la Constitución de 1991. Aunque el propósito de este proceso era alcanzar una mayor autonomía territorial, esta sigue siendo limitada, ya que muchas decisiones sobre impuestos y ejecución de gastos permanecen centralizadas a nivel nacional. 49

El impuesto predial se ha convertido en la principal fuente de ingresos para los municipios, aunque es fundamental implementar políticas públicas que garanticen su aplicación y ejecución de manera justa y equitativa. Una gestión adecuada de los recursos públicos ayudará a mejorar la percepción de la entidad territorial, demostrando la existencia de políticas efectivas para la gestión y el desarrollo regional. 50

2.3.1. La autonomía financiera de los municipios.	50
2.3.2. Autonomía territorial.	52
2.3.3. Modelo Catastral en Colombia.	54
2.3.4. Impuesto Predial Unificado (IPU).	55

2.3.5. Tarifa Predial	57
2.3.6. Periodo gravable y tarifas.....	58
2.3.7. Definición de impuestos.....	60
2.4. Marco legal.....	62
2.5. Marco conceptual	64
Capítulo 3. Diseño Metodológico	69
3.1. Tipo de investigación	69
3.2. Enfoque de la investigación	70
3.3. Alcance de la investigación.....	71
3.4. Población.....	72
3.5. Instrumentos de recolección de datos.....	73
3.6. Análisis y tabulación de datos	74
Capítulo 4. Esquema temático	75
4.1. Normativa vigente del impuesto predial unificado en el municipio de Aguachica - Cesar.....	75
4.2. Actividades de administración y control del impuesto del municipio de Aguachica – Cesar.....	91
4.2.1. Procedimiento de administración y control del impuesto predial	95
4.3. Análisis y evolución del impuesto predial en el municipio de Aguachica Cesar durante el periodo 2019-2023	97

4.3.1. Análisis Detallado del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Aguachica 2019-2023	99
4.3.2. Importancia del recaudo municipal y su alcance en la economía local.	105
Capítulo 5. Conclusiones	111
Capítulo 6. Recomendaciones	115
Referencias.....	118
Apéndices.....	123

Lista de tablas

Tabla 1. Predios zona rural.	59
Tabla 2. Predios área urbana.	59
Tabla 3. Elementos del IPU, junto con sus descripciones y la base legal que los respalda.	68
Tabla 4. Documentos soporte en la recolección de la información.	73
Tabla 5. Indicadores de Primer nivel.	79
Tabla 6. Normativa del Impuesto Predial Unificado en Colombia y en el Municipio de Aguachica – Cesar.	80
Tabla 7. Comparativo del presupuesto vs. recaudo.	100
Tabla 8. Recaudo de Impuesto Predial Unificado en Aguachica 2019-2023.	103
Tabla 9. Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2019.	106
Tabla 10. Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2020.	106
Tabla 11. Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2021.	107
Tabla 12. Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2022.	108
Tabla 13. Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2023.	108
Tabla 14. Resumen recaudo municipal y su alcance en la economía local	109

Lista de figuras

Figura 1. Departamento del Cesar, municipio de Aguachica – Cesar.	30
Figura 2. Casco urbano municipio de Aguachica – Cesar.	30
Figura 3. Mapa satelital del municipio de Aguachica – Cesar.	32
Figura 4. Flujograma de la administración de los impuestos.	93
Figura 5. Flujograma dependencias del proceso.	95
Figura 6. Evolución del impuesto predial en el municipio de Aguachica Cesar durante el periodo 2019-2023.	98
Figura 7. Evolución del presupuesto y recaudo 2019-2023.	99

Lista de apéndices

Apéndice A. Avisos publicitarios del impuesto predial en Aguachica.....	123
---	-----

Resumen

El Impuesto Predial Unificado (IPU) desempeña un papel crucial en la financiación y administración de los recursos municipales, lo que plantea desafíos significativos en cuanto a su gestión tributaria y la efectividad de su cobro. Debido a esta relevante situación, este estudio se centra en analizar el recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar. Para llevar a cabo este análisis, se adopta un enfoque metodológico mixto, combina de manera sistemática métodos cuantitativos como cualitativos. Este estudio utiliza un diseño de investigación documental con un enfoque explicativo y correlacional, lo que permite examinar, identificar y analizar el comportamiento de las proyecciones y ejecuciones presupuestales de ingresos en los periodos establecidos. El fundamento principal que respalda la realización de este estudio radica en su aplicabilidad práctica. Los resultados inherentes a la gestión tributaria y que afectan la recaudación del (IPU) en el municipio de Aguachica - Cesar, proporcionan información valiosa para comprender mejor la dinámica detrás de la recaudación del IPU. Esta comprensión no solo facilita la toma de decisiones por parte de la administración municipal, sino que también contribuye a fortalecer la eficiencia del proceso recaudatorio y a mejorar la certeza en la planificación financiera. Además, estas decisiones podrían generar un impacto positivo en las finanzas públicas del municipio. Desde la perspectiva de las ciencias contables y, más concretamente, en el ámbito de la contaduría pública, este estudio adquiere una relevancia significativa. Para los profesionales que desempeñan funciones técnico-contables en la administración pública, es crucial disponer de análisis como este. Del mismo modo que para las entidades, el trabajo puede ser consultado como una herramienta profesional que les permita abordar los desafíos inherentes a sus

responsabilidades, especialmente aquellos vinculados a la gestión tributaria del IPU. Este tipo de investigación no solo contribuye al desarrollo de competencias específicas, fortalece la capacidad de los contadores públicos para afrontar de manera efectiva la complejidad de la administración tributaria y garantiza gestión eficiente y transparente de los recursos públicos.

Palabras clave: Impuesto Predial Unificado, Recaudo, Gestión Tributaria, Eficiencia

Abstract

The Unified Property Tax (UPT) plays a crucial role in the financing and administration of municipal resources, posing significant challenges in terms of its tax management and collection effectiveness. Due to this relevant situation, this study focuses on analyzing the collection of the unified property tax, during the 2019–2023 period, in the municipality of Aguachica, Cesar. To carry out this analysis, a mixed methodological approach is adopted, systematically combining quantitative and qualitative methods. This study uses a documentary research design with an explanatory and correlational approach, which allows for the examination, identification, and analysis of the behavior of revenue budget projections and executions during the established periods. The main rationale supporting this study lies in its practical applicability. The results inherent to tax management and that affect the collection of the (UPT) in the municipality of Aguachica, Cesar, provide valuable information to better understand the dynamics behind IPU collection. This understanding not only facilitates decision-making by the municipal administration, but also contributes to strengthening the efficiency of the tax collection process and improving certainty in financial planning. Furthermore, these decisions could have a positive impact on the municipality's public finances. From the perspective of accounting sciences, and more specifically in the field of public accounting, this study takes on significant relevance. For professionals who perform technical and accounting functions in public administration, analyses such as this are crucial. Similarly, for entities, this work can be consulted as a professional tool that allows them to address the challenges inherent to their responsibilities, especially those related to the tax management of the IPU (Spanish Public Accounting Institute). This type of research not only contributes to the development of specific skills, but also strengthens the

capacity of public accountants to effectively address the complexity of tax administration and ensures efficient and transparent management of public resources.

Keywords: Unified Property Tax, Collection, Tax Management, Efficiency

Introducción

A nivel municipal, una proporción considerable de los ingresos corrientes de libre destinación proviene del Impuesto Predial Unificado (IPU). Con el artículo 317 de la Constitución, únicamente los municipios tienen potestad de gravar la propiedad inmueble. No obstante, esto no impide que otras entidades establezcan contribuciones por valorización. La legislación determinará un porcentaje de estos impuestos, sin exceder el promedio de las sobretasas vigentes, que será destinado a las entidades encargadas de la gestión y preservación del entorno natural y de los recursos naturales renovables, en concordancia con los planes de desarrollo municipales. En consecuencia, la administración del IPU es competencia exclusiva de los municipios.

Entre el 2018 y el 2019 el crecimiento de los ingresos tributarios fue del 10,8%, según datos del Departamento Nacional de Planeación (2019). La relevancia presupuestal de este impuesto implica desafíos significativos en términos de gestión tributaria y eficiencia en su recaudación, retos que las administraciones municipales a menudo encuentran difíciles de abordar de manera efectiva.

Según lo estipulado en el Plan de Desarrollo 2022 – 2026 del Gobierno Nacional, las entidades territoriales respecto a las transferencias del gobierno nacional reflejan escaso nivel de gestión y aprovechamiento de oportunidades económicas tanto en áreas urbanas como rurales. Es necesario implementar medidas que optimicen las fuentes de ingresos, con el fin de avanzar hacia un modelo de descentralización más equitativo. Se utilizarán herramientas de financiamiento para el desarrollo urbano y rural, con la finalidad de reforzar a las entidades locales y promover iniciativas que produzcan un efecto positivo en la región.

En este contexto, surge una inquietud común entre los líderes de las carteras de hacienda de las entidades territoriales: la necesidad de aumentar los ingresos corrientes mediante una recaudación más eficiente del IPU. Este interés se convierte en el eje central del estudio propuesto, que tiene como objetivo principal analizar el comportamiento del recaudo tributario del IPU en el municipio de Aguachica – Cesar, en los años 2019 a 2023.

Para llevar a cabo este objetivo, se recopilan y analizan datos cuantitativos relacionados con las ejecuciones presupuestales y el IPU, así como información cualitativa vinculada a la gestión tributaria y la normativa pertinente. Por lo tanto, se adopta un enfoque metodológico mixto. En términos de alcance, el estudio no se limita a describir el recaudo del IPU; busca explicar las razones detrás de las variaciones significativas en la eficiencia de recaudo de un año a otro, lo que sitúa esta investigación en un nivel explicativo o correlacional. El diseño del estudio se enmarca en una investigación documental, dado que todos los datos analizados fueron extraídos de documentos relacionados con las ejecuciones presupuestales, la gestión tributaria y la normativa del IPU emitida por la administración municipal.

El argumento principal que justifica la realización de este estudio radica en su utilidad práctica. Se espera que los resultados obtenidos en el análisis del recaudo en los periodos del 2019 al 2023 del IPU en Aguachica proporcionen información valiosa que permita a la administración municipal tomar decisiones más informadas. Esto podría contribuir a mejorar la eficiencia del recaudo y aumentar la certeza en los procesos de planificación financiera, entre otras decisiones que impacten positivamente las finanzas públicas.

Entre los recursos que los municipios disponen para asegurar sostenibilidad y fomentar la inversión en la comunidad, destaca el Impuesto Predial Unificado. En el contexto de este análisis, este impuesto se presenta como un elemento clave de los ingresos locales, el cual ha

sido objeto de reestructuración en múltiples ocasiones con el objetivo de ampliar su cobertura y adaptarlo a las realidades económicas tanto del país como de las distintas regiones. Este estudio se propone llevar a cabo un análisis evolutivo de la normativa que regula su aplicación, así como examinar el proceso de recaudación en el Municipio de Aguachica – Cesar durante el período de 2019 a 2023. Además, el análisis busca formular una serie de recomendaciones que puedan contribuir al incremento de la recaudación de este impuesto en el municipio, lo que potencialmente podría mejorar la capacidad financiera del gobierno local para invertir en proyectos y servicios.

Capítulo 1. Análisis del recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar

1.1. Planteamiento del problema

Según lo estipulado en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, uno de los objetivos fundamentales del Estado es "servir a la comunidad, fomentar la prosperidad general y asegurar la efectividad de los principios, derechos y deberes establecidos en la Constitución". Cuando se interpreta esta disposición en el contexto de la política fiscal, se hace evidente que cumplir con este mandato requiere un considerable esfuerzo en el financiamiento del gasto público. La tarea de financiar el cumplimiento de estas responsabilidades del Estado colombiano es monumental. En este sentido, la política fiscal del país identifica los ingresos tributarios corrientes como una de las principales fuentes de financiamiento.

Esto evidencia la crucial relevancia de los ingresos fiscales en la financiación del Estado y su rol vital en la efectividad de políticas que buscan el bienestar social y el desarrollo de la nación. Sin el adecuado aporte de estos ingresos, sería difícil para el gobierno cumplir con obligaciones y responder con las necesidades ciudadanas. Por lo tanto, consolidar un sistema tributario robusto y eficiente se convierte en un imperativo para garantizar la estabilidad económica y social del país.

El Plan de Desarrollo 2022-2026 del Gobierno Nacional de Colombia, titulado "Potencia Mundial de la Vida", subraya la relevancia del ordenamiento territorial como una de las prioridades esenciales del país. Esto se debe a la persistencia de conflictos socioambientales, muchos de los cuales se originan por la falta de reconocimiento del agua como un derecho

fundamental y un bien común. Implementar un enfoque de Justicia Ambiental en el ordenamiento territorial facilitará una distribución justa de la conservación del agua, disminuir las desigualdades provocadas por la contaminación y fomentar una participación activa, inclusiva y diferenciada de las comunidades en las decisiones que les afectan.

Sin una planificación territorial basada en el agua, la sostenibilidad de las actividades humanas se verá comprometida. Respetar el agua, sus ciclos y los ecosistemas contribuirá a que Colombia se adapte de manera más efectiva al cambio climático, asegurando el acceso a los recursos esenciales para el bienestar de la población y el desarrollo de una economía próspera.

No obstante, el país ha enfrentado retos para armonizar sus instrumentos de planificación, lo que ha dado lugar a una proliferación de procedimientos y normativas ineficaces. Se observa desarticulación entre las actividades realizadas en el territorio y vocación natural. Es crucial avanzar hacia un ordenamiento territorial que no solo sea procedimental, sino también funcional, que reconozca la diversidad cultural, ambiental y social, así como su interrelación con el territorio.

Según lo establecido en el Artículo 20 del Estatuto Tributario del Municipio de Aguachica, el impuesto predial unificado es un impuesto real que se aplica a los bienes inmuebles situados en el Municipio, y es fundamental para la financiación de los servicios públicos y la infraestructura local.

En Aguachica, Cesar, el eficiente recaudo de este impuesto influye directamente en la capacidad del gobierno local para llevar a cabo proyectos sociales y económicos. Sin embargo, es necesario realizar una evaluación sobre cómo ha evolucionado la recaudación de este tributo en los últimos años, particularmente entre 2019 y 2023.

Desde 2019, diversos cambios normativos, crisis económicas y situaciones excepcionales, como la pandemia de COVID-19, han influido en la capacidad de los ciudadanos para cumplir con sus obligaciones fiscales. Dicha situación podría estar derivando en una recaudación por debajo de las expectativas, lo que limita la inversión en infraestructura y servicios públicos esenciales.

Dentro de problemas se encuentran:

Inadecuada Recaudación: A pesar de ser un impuesto crucial para el desarrollo local, el recaudo del impuesto predial unificado ha mostrado inconsistencias y disminuciones en algunos periodos. No se cuenta con un análisis detallado que explique estos cambios en el comportamiento de los ingresos por este concepto.

Falta de Conocimiento de la Población: Muchas veces, los ciudadanos no están adecuadamente informados sobre sus obligaciones tributarias, las tarifas del impuesto predial o las consecuencias de la mora, lo cual afecta la tasa de cumplimiento.

Incertidumbre Económica: Las fluctuaciones económicas locales y nacionales, incluidas afectaciones por la pandemia han influido en la capacidad de los contribuyentes para realizar sus pagos a tiempo.

Estrategias de Recaudo: Se carece de un análisis sobre la efectividad de las estrategias implementadas por la administración municipal para fomentar el pago del impuesto predial, lo cual puede revelar debilidades o áreas de mejora en la gestión tributaria.

1.2. Formulación del problema

¿Cuál es la situación de la recaudación del impuesto predial en el municipio de Aguachica – Cesar en el 2019 - 2023?

1.2.1. Preguntas específicas.

De acuerdo con lo anterior surgen las siguientes preguntas:

¿Cuáles han sido las tendencias en el recaudo del impuesto predial unificado en Aguachica entre 2019 y 2023?

¿Qué estrategias efectivas han sido implementadas por la administración municipal para mejorar el recaudo y cuáles han mostrado menor impacto?

¿Cuáles es la normativa que rige el impuesto predial unificado en el municipio?

¿Cuáles son los procesos administrativos involucrados en la recaudación del impuesto predial unificado?

1.3. Justificación

En el estudio de López Murillo, A. G. (2021), se resalta la importancia de que el impuesto predial unificado constituye una de las principales fuentes de ingresos para las administraciones municipales en Colombia. Su recolección adecuada es esencial para el desarrollo de iniciativas públicas que beneficien a la población. Sin embargo, diversos elementos

pueden afectar la efectividad de esta recolección, tales como modificaciones en la legislación, condiciones económicas y sociales. Por lo tanto, llevar a cabo un análisis del recaudo del impuesto predial unificado durante los años 2019-2023 es crucial para entender las dinámicas involucradas y fomentar estrategias que optimicen la gestión fiscal. Este análisis permite detectar patrones en el comportamiento de los contribuyentes y los elementos que impactan la recolección. Esto resulta vital para incrementar los ingresos del municipio, garantizar financiación de proyectos sociales y de infraestructura, y asegurar sostenibilidad financiera de la administración local.

A través de un estudio exhaustivo de los datos de recaudación, se podrán identificar problemas específicos que afecten la recolección. Esto podría incluir aspectos como la falta de conciencia tributaria por parte de los ciudadanos, problemas administrativos, o deficiencias en la valorización de los bienes inmuebles. Simultáneamente, el análisis también puede descubrir oportunidades para mejorar el proceso de recaudo y con información precisa sobre el comportamiento histórico de la recaudación, la administración municipal podrá implementar políticas públicas adecuadas y mejorar sus procesos administrativos. Esto incluye, por ejemplo, la posibilidad de realizar campañas de sensibilización sobre el pago del impuesto predial.

Así mismo, los resultados del análisis se pueden alinear con las políticas públicas del gobierno, fomentando un ambiente de transparencia y fortaleciendo la confianza ciudadana en la administración local y proyectar ingresos futuros, facilitando la organización de recursos para llevar a cabo los proyectos necesarios en Aguachica. Esto es particularmente importante en un entorno postpandemia, donde la recuperación económica se basa, en gran medida, en la habilidad del municipio para generar ingresos autónomos.

El estudio sobre la recaudación del impuesto predial unificado en Aguachica entre 2019 y 2023 ofrece una visión detallada de la situación actual de la gestión tributaria en el municipio. Además, servirá como base para el diseño de políticas y estrategias que mejoren la recaudación, lo que a su vez impulsará el desarrollo de Aguachica. En un entorno donde el financiamiento local es esencial para lograr los objetivos de desarrollo social y económico, este proyecto se destaca como una iniciativa clave para abordar los retos presentes y futuros del municipio.

El argumento fundamental que respalda la realización de este estudio está vinculado a su aplicabilidad práctica. El análisis del recaudo del (IPU) en los años 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica – Cesar, proporcionan información valiosa para comprender mejor la dinámica de esta recaudación. Esta comprensión, a su vez, facilita la toma de decisiones por parte de la administración municipal, permitiendo optimizar la eficiencia en la recaudación y fortaleciendo la certeza en los procesos de planificación financiera. Estas decisiones son cruciales, ya que pueden tener un efecto positivo en las finanzas públicas del municipio.

El impacto del estudio trasciende el ámbito de la administración pública, pues tiene una significativa relevancia social. Como se mencionó anteriormente, al facilitar decisiones que mejoren la gestión tributaria del IPU y, por ende, la eficiencia del recaudo, la sociedad civil se beneficiará considerablemente. Esto se traduce en una disponibilidad de recursos más abundantes, los cuales son esenciales para abordar las necesidades de la población y garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos que dependen de la administración municipal.

En el contexto de las ciencias contables, y más específicamente en el ámbito de la contaduría pública, este estudio adquiere una importancia destacada. Los profesionales que llevan a cabo actividades técnico-contables en la administración pública necesitan acceder a investigaciones como esta, que se convierten en herramientas de consulta profesional. Tales

documentos son fundamentales para enfrentar los desafíos inherentes a sus funciones, especialmente aquellos relacionados con la gestión del IPU.

Asimismo, para la Universidad, este estudio es de suma relevancia, ya que contribuye a su misión y visión institucional. Los hallazgos obtenidos refuerzan el desarrollo local al establecer una conexión continua entre la investigación científica y las necesidades de la región, lo que mejora el impacto de la universidad en su entorno.

Por último, es crucial destacar que este estudio es pertinente y oportuno, ya que aborda una laguna existente en la investigación sobre la problemática planteada a nivel regional y local. Con esta investigación, se fomenta un mayor interés en el tema y se enriquecen las propuestas metodológicas relacionadas, lo que contribuye a un mejor entendimiento y abordaje de la gestión tributaria en la región.

1.3.1. Alcance.

El proyecto abarca la ejecución del presupuesto de ingresos en los períodos determinados, enfocándose en la recaudación del Impuesto Predial Unificado y utilizando las bases de datos de la administración municipal. Para llevar a cabo este análisis, se adopta un enfoque metodológico mixto que combina de manera sistemática métodos cuantitativos y cualitativos. La investigación se fundamenta en un diseño documental con un enfoque explicativo y correlacional, lo que permite examinar, identificar y evaluar el comportamiento de las proyecciones y ejecuciones presupuestales de ingresos en los períodos establecidos.

1.3.2. Limitaciones.

Llevar a cabo este estudio sobre el recaudo del impuesto predial unificado en Aguachica, Cesar, durante los periodos 2019 a 2023 puede presentar diversas limitaciones.

Se presentan algunas de las más relevantes:

Disponibilidad de Datos: Puede ser complicado obtener datos completos y actualizados sobre el recaudo del impuesto predial. Las bases de datos pueden estar incompletas, desactualizadas o no ser accesibles al público.

Calidad de la Información: La información disponible puede no ser confiable debido a errores en la recolección de datos, falta de estandarización o inconsistencias en la información reportada por las diferentes entidades.

Cambios Normativos: Si durante el periodo de análisis hubo cambios en la legislación fiscal, esto podría afectar la comparabilidad de los datos entre años, complicando el análisis de tendencias.

Dificultades Técnicas: La falta de herramientas o software adecuados para el análisis de datos puede limitar la capacidad de realizar un análisis riguroso y detallado.

Resistencia de los Sujetos de Estudio: La reluctancia de los contribuyentes a proporcionar información o de las autoridades a compartir datos puede obstaculizar la investigación.

Enfoque Limitado: Si la investigación se centra únicamente en el análisis cuantitativo del recaudo, puede dejar de lado aspectos cualitativos importantes, como la percepción de los ciudadanos sobre el impuesto o la utilización de los recursos recaudados.

1.4. Objetivos de la Investigación

1.4.1. Objetivo general.

Analizar el recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar.

1.4.2. Objetivos específicos.

Examinar la normativa vigente del impuesto predial unificado en el municipio.

Identificar las actividades de administración y control del impuesto.

Evaluar el comportamiento de las proyecciones y ejecuciones presupuestales de ingresos en los periodos establecidos.

1.5. Delimitación

1.5.1. Temporal

Esta investigación analiza el recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar y la ejecución tiene una estimación de 8 meses.

1.5.2. Espacial.

Este proyecto de investigación es desarrollado por estudiantes del Programa de Contaduría Pública de la Universidad Popular del Cesar, Seccional Aguachica.

1.5.3. Contextual.

El municipio de Aguachica, está situado en el departamento del Cesar, Colombia, abarca tanto la identificación de sus fronteras geográficas como su contexto social, económico, cultural y ambiental. Aguachica, cabecera municipal del departamento, segunda ciudad en términos de población e importancia del Cesar, solo después de la capital, Valledupar. Es clasificada como una ciudad intermedia, ocupando el puesto número 66 en el país.

Figura 1.

Departamento del Cesar, municipio de Aguachica – Cesar.



(Fuente: colaboradores de Wikipedia, s. f.).

Figura 2.

Casco urbano municipio de Aguachica – Cesar.



(Fuente: Elaboracion propia).

Aguachica se encuentra en el norte de Colombia, en el departamento del Cesar. Es un municipio ubicado en la región del Caribe colombiano, presenta una mezcla de diversas culturas, influenciada por su historia y población. La comunidad es predominantemente mestiza, pero también incluye grupos afrocolombianos e indígenas. La tradición y la cultura local se reflejan en festividades, gastronomía y costumbres. La economía de Aguachica se basa principalmente en la agricultura, la ganadería y la minería. La producción de caña de azúcar, café, y otros cultivos es fundamental para la economía local.

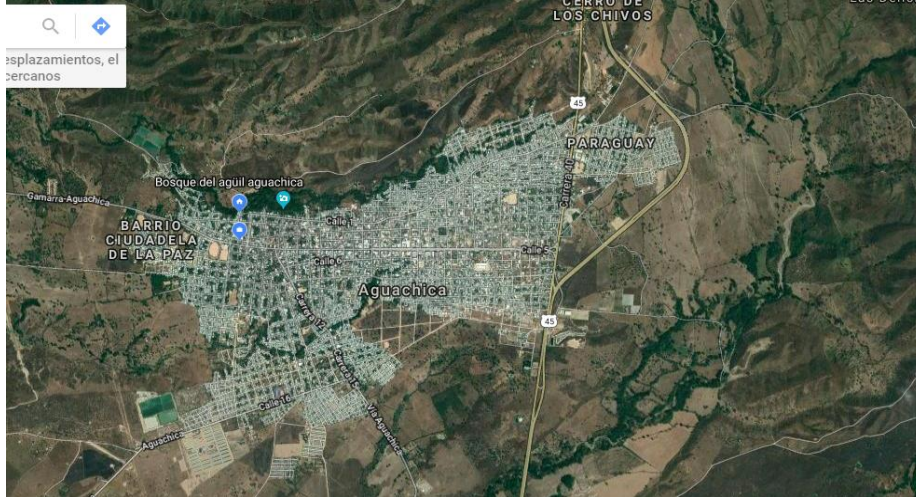
Aguachica cuenta con una infraestructura vial que conecta con otras regiones del país, facilitando el comercio y el transporte. Tiene acceso a servicios básicos como agua, electricidad y telecomunicaciones, aunque la calidad y cobertura pueden variar en diferentes áreas del municipio.

El municipio cuenta con instituciones educativas que ofrecen educación básica hasta la educación superior. En términos de salud, hay centros de atención que brindan servicios médicos a la población, aunque pueden existir limitaciones en la cobertura y calidad en ciertas áreas.

La delimitación contextual de Aguachica implica entender no solo sus límites geográficos, sino también su dinámica social, económica y cultural. Este análisis es fundamental para la planificación y desarrollo sostenible del municipio, así como para abordar los retos y oportunidades que enfrenta en el contexto regional y nacional.

Figura 3.

Mapa satelital del municipio de Aguachica – Cesar.



(Fuente: Google, 2024).

La investigación, tiene una delimitación en contexto urbano, partiendo del contexto institucional y municipal en el cual se basa la investigación para el estudio.

Capítulo 2. Marco referencial

2.1. Estado del arte

2.1.1. A nivel Internacional.

La investigación realizada por Cotrina Terrones, Y., y otros (2023), tuvo como finalidad proponer estrategias para optimizar la recaudación del Impuesto Predial en el Municipio Distrital de Monsefú. Se empleó una metodología cuantitativa con un diseño no experimental; se tomó en cuenta a todos los colaboradores como parte de la población, de los cuales se seleccionaron diez para conformar la muestra. A estos se les aplicó una encuesta y se llevó a cabo una revisión documental sobre los montos recaudados del impuesto predial.

Los resultados indican que la Municipalidad ha implementado estrategias como amnistías fiscales, descuentos por pago anticipado, fraccionamiento de deudas y condonación de multas e intereses. Sin embargo, la recaudación del impuesto predial experimentó una disminución en 2020 debido a la pandemia de COVID-19, lo que causó una falta de ingresos durante los meses de abril, mayo y junio. En 2019, la recaudación ascendió a 2,539,214.45 soles; en 2020, esta cifra se redujo a 1,609,718.09 soles; y en 2021, se recuperó alcanzando los 2,705,580.09 soles. Se concluyó que estos montos corresponden a contribuyentes formales, los cuales representan el 60% del total de propiedades en Monsefú.

En consecuencia, se concluye que la Municipalidad debe implementar nuevas estrategias, tales como la creación de canales de información y pago a través de una aplicación virtual, así

como programas de incentivos y otras iniciativas fiscales que faciliten un aumento en la recaudación del impuesto predial. Estas acciones respaldan la hipótesis favorable planteada.

La investigación realizada por Medina Cadenillas, Y., et al. (2024) examina el problema de la morosidad que ha afectado a la Municipalidad Provincial de Chota en los últimos años. La pregunta principal que se plantea es: ¿Cómo ha fluctuado la morosidad del impuesto predial en la Municipalidad de Chota entre 2019 y 2023? El objetivo de la investigación es analizar estas variaciones en ese mismo periodo. Para ello, se emplearon métodos deductivos, histórico-comparativos y analíticos, adoptando un enfoque cuantitativo dentro de un diseño de investigación descriptiva no experimental, que abarcó tanto fuentes documentales como trabajo de campo. La población y muestra incluyeron el registro de contribuyentes desde 2019 hasta 2023 y 12 empleados del área tributaria. La recolección se realiza por medio de análisis documental y cuestionarios. Se concluyó que la morosidad en la Municipalidad alcanzó su punto máximo en 2020 con un 19.03% y en 2021 con un 20.95%.

En términos monetarios, la morosidad disminuyó en S/ 10,281.49 de 2019 a 2020, pero aumentó considerablemente en S/ 37,318.58 en 2021; no obstante, en 2022 bajó en S/ 45,595.73 en comparación con 2021, y en 2023 se redujo en S/ 46,281.13. En cuanto a los objetivos específicos, se determinó que, para la recaudación del impuesto predial, la municipalidad a veces implementa estrategias de cobranza para fomentar el cumplimiento voluntario, según lo reportado por el 50% de los empleados. En relación con la fiscalización del impuesto, el 50% indicó que la municipalidad notifica ocasionalmente a los contribuyentes para identificar sus propiedades según su valor real y el cálculo del impuesto. Finalmente, se observó que la municipalidad evalúa anualmente el índice de morosidad para supervisar la gestión del impuesto predial, tal como lo indicó también el 50% de los empleados.

La investigación realizada por Leon Chavez, N. R. (2023), titulada "Análisis de la recaudación tributaria del impuesto predial y su impacto en los ingresos tributarios de la Municipalidad Provincial de Cutervo, 2022", tiene como objetivo identificar la efectividad de políticas de recaudación implementadas por la entidad municipal para motivar a cumplir con el pago del impuesto predial. Además, busca proponer estrategias que optimicen la recaudación municipal. Este estudio es de tipo descriptivo, con un enfoque cuantitativo y un diseño no experimental. Los hallazgos indican que, aunque la municipalidad implementa diversas estrategias, estas no se aplican de manera efectiva, lo que resulta en un bajo cumplimiento por parte de los ciudadanos, principalmente debido a la falta de conciencia tributaria.

Se determina que la escasa recaudación es consecuencia de la falta de aplicación y desarrollo de estrategias apropiadas, además de la carencia de un registro exhaustivo de todos los bienes inmuebles en el catastro. Las políticas de recaudación implementadas por la entidad abarcan la fiscalización, la notificación, la concesión de incentivos, la distribución de cuponerías, la exoneración de intereses y la posibilidad de fraccionar deudas. Por último, se presenta una propuesta técnica que recomienda la adopción de nuevas estrategias para aumentar los ingresos fiscales del gobierno municipal.

De acuerdo con Sotacuro Sullca, K. M. (2023), el impuesto predial constituye uno de los tributos más relevantes para un municipio; no obstante, su recaudación es escasa debido a la falta de cumplimiento de muchos ciudadanos con este pago. El objetivo principal de este estudio es examinar la situación de la recaudación del impuesto predial durante el periodo de 2018 a 2021.

Para ello, se utilizó el método científico, con un enfoque inductivo-deductivo. La investigación se enmarcó en un enfoque cuantitativo, de tipo aplicado, con un nivel descriptivo y un diseño no experimental de corte transversal. La población estudiada estuvo compuesta por

documentos, informes administrativos generales y reportes relacionados con la recaudación del impuesto predial.

La recolección de datos se llevó a cabo a través del análisis documental, utilizando una ficha de análisis como herramienta. La conclusión principal del estudio indica que la recaudación del impuesto predial ha mostrado una tendencia positiva en los últimos tres años, con un incremento del 28.74% entre 2018 y 2021, lo que se traduce en S/ 642,811. Sin embargo, se han detectado discrepancias entre el presupuesto institucional modificado y el monto efectivamente recaudado, lo que sugiere que las metas presupuestarias no siempre son alcanzadas.

El año 2020 fue el que mostró el mayor nivel de recaudación en comparación con la meta presupuestaria, logrando un 138%. En cambio, el 2021 registró el nivel más bajo de los últimos cuatro años, con solo un 60% de la meta presupuestaria cumplida.

El propósito fundamental de la investigación realizada por Gonzales Barturen, L. (2023), fue analizar el impacto de las estrategias de cobro implementadas y sugerir medidas complementarias para optimizar la eficiencia en el área de recaudación, enfocándose en el impuesto predial y los arbitrios administrados por el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo durante los años 2021 y 2022. Esta evaluación permitirá determinar la efectividad de dichas estrategias en el proceso de recaudación de ambos conceptos, con el objetivo de contribuir a una gestión más eficaz en la cobranza dentro del departamento de recaudación y control de deudas.

Los resultados indicaron que la entidad presenta carencias en su gestión de recaudación, lo que se refleja en su incapacidad para alcanzar el 100% de efectividad en sus objetivos de recolección.

En el análisis realizado por Cámara Valverde, M. G. (2023) sobre la gestión pública, se observa que es habitual que los estudiantes que acceden a repositorios digitales o bibliotecas encuentren enfoques que abordan la recaudación municipal y su repercusión en aspectos concretos como los gastos corrientes y de capital. En esta ocasión, nuestro objetivo es ofrecer una perspectiva distinta sobre el impuesto predial, considerándolo no solo como un método de pago o recaudación en la gestión municipal, sino también como una herramienta para evaluar el estado físico y legal de los bienes inmuebles en la Provincia de Padre Abad. Por esta razón, se presenta la investigación titulada “El catastro territorial como instrumento de identificación del impuesto predial en la Provincia de Padre Abad, periodo 2019”.

Esta provincia se caracteriza por su dinámica económica en comercio, manufactura y agricultura, lo cual se refleja en la ocupación de sus distintos sectores, que abarcan asentamientos humanos, centros poblados y áreas rurales. El propósito de este estudio es analizar los aspectos del catastro territorial a partir de la información sobre la recaudación del impuesto predial en la Provincia de Padre Abad durante el año 2019. La investigación se organiza de la siguiente manera: el Capítulo I, titulado “Planteamiento Metodológico”, incluye la identificación del problema, la formulación de preguntas generales y específicas, los objetivos propuestos, así como las hipótesis generales y específicas, y la operacionalización y definición de las variables implicadas.

El propósito de la investigación realizada por Benel Lizarzaburu, V. M. (2023), fue examinar cómo el cumplimiento de los pagos impacta la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Jaén durante el año 2020. Se adoptó un enfoque cuantitativo, siendo un estudio aplicado y de alcance descriptivo correlacional. El diseño de la investigación fue no

experimental y transeccional, con una población de 21,668 contribuyentes y una muestra de 374 personas, utilizando un cuestionario como herramienta para la recolección de datos.

Por otro lado, el 55.6% de los contribuyentes percibe que la fiscalización es ocasional, insuficiente o inexistente, lo que impacta de manera muy alta y significativa al 36.9% de quienes no cumplen o cumplen parcialmente con el pago del impuesto predial, con una significancia de 0.000 y un Rho Spearman de 0.582. Finalmente, el 78.1% de los contribuyentes reporta ingresos entre S/. 1,000 y S/. 2,000, lo que sugiere un bajo nivel socioeconómico. Esto influye de manera muy alta y significativa en el 63.6% de los contribuyentes que presentan un cumplimiento muy bajo, bajo o medio en el pago del impuesto predial, con una significancia de 0.000 y un Rho Spearman de 0.500.

La investigación de Jorratt (2020) señala que muchos países en todo el mundo enfrentan el desafío de generar ingresos significativos a través de esta fuente tributaria; sin embargo, los países en desarrollo experimentan dificultades recurrentes debido a la imposición y corrupción en las entidades encargadas de la recaudación del impuesto predial. El problema principal radica en la ineficaz gestión y recolección de este impuesto, además de la existencia de desigualdad y pobreza.

En México, una investigación realizada por Madrigal Delgado y colaboradores (2021) señala que la complejidad del sistema fiscal ha propiciado la evasión del impuesto predial, debido a la necesidad de realizar múltiples trámites y presentar diversos documentos, lo que dificulta su cumplimiento. Además, la carencia de formación y recursos para los funcionarios encargados de la recaudación ha resultado en una gestión tributaria ineficaz.

En Ecuador, Flores y colaboradores (2019) llevaron a cabo un estudio sobre las políticas fiscales y la evasión tributaria en el país, utilizando un enfoque teórico. El objetivo de la

investigación fue analizar la relación entre la percepción de los contribuyentes sobre la política tributaria y la evasión fiscal en Ecuador. Para ello, se emplearon métodos de investigación descriptiva, documental y explicativa.

2.1.2. A nivel Nacional.

Según Pinedo López y colaboradores (2023), las entidades territoriales necesitan ingresos suficientes para cumplir con sus funciones esenciales y ejecutar sus políticas en los ámbitos social, ambiental y económico. Por esta razón, cuentan con autonomía para establecer impuestos, siempre dentro de los límites establecidos por la Constitución y la Ley. Para analizar esta relación, se desarrolló un modelo econométrico basado en datos de panel, utilizando información proveniente de la Contaduría General de la Nación y del Departamento Administrativo Nacional de Estadística en distintos periodos.

Los resultados muestran que los municipios más pequeños han experimentado un crecimiento más acelerado en sus ingresos fiscales en comparación con los municipios más grandes. Además, el modelo econométrico estimado presenta una significancia estadística, lo que indica que el aumento de la actividad económica tiene un impacto positivo en la recaudación fiscal. Específicamente, por cada punto porcentual de crecimiento en la economía municipal, los ingresos fiscales aumentan en promedio un 0.15%. Se concluye que las transferencias nacionales han incentivado la recaudación en términos generales; sin embargo, también se observa que estas transferencias pueden reducir la recaudación de impuestos en los municipios de mayor tamaño.

Para Gómez Suescún, N. V. (2023), la relevancia del Impuesto Predial Unificado en el ámbito presupuestario para la administración municipal presenta grandes desafíos en su manejo

tributario y en la efectividad de su recaudación. Por esta razón, el presente estudio se propuso examinar el comportamiento de la recaudación del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Santiago de Cali durante los años 2018 a 2021. Utilizando un enfoque metodológico mixto, que combina de manera sistemática métodos cuantitativos y cualitativos, y mediante un diseño de investigación documental con un alcance explicativo correlacional, se recopiló y analizó la información contenida en los informes de ejecución presupuestal y de gestión tributaria de los períodos analizados.

Se evidenció que entre 2018 y 2019, la recaudación del IPU aumentó un 26,1%; sin embargo, entre 2019 y 2020, este incremento fue solo del 4,9%, y entre 2020 y 2021, del 4,8%. Entre las principales conclusiones, se identificó que la gestión catastral influye en la recaudación del IPU, seguida por la gestión normativa relacionada con descuentos y extensiones de plazos, y finalmente, la gestión de la cultura tributaria, abarcando aspectos educativos, comunicativos y de asesoría y atención.

La investigación realizada por Barbosa Quiroga, A. B. (2023), tiene como objetivo ofrecer orientación al municipio de Bolívar y a otros municipios del país sobre estrategias que fortalezcan la recaudación del impuesto predial unificado (IPU), con un enfoque particular en el modelo de gestores catastrales que la Asociación de Municipios de la Provincia de Vélez y Territorios Nacionales "ASPROVEL" pretende implementar. En este marco, el estudio se enfoca en determinar la forma más efectiva en que el municipio de Bolívar puede realizar la actualización catastral y aumentar la recaudación del IPU. Al final, se presentan las conclusiones relevantes.

El trabajo se divide en dos capítulos. En el primero, se subraya la importancia del IPU y del modelo de gestores catastrales, sustentándose en la teoría general del IPU, la caracterización

del impuesto, algunos problemas vinculados a su recaudación y fiscalización, así como la necesidad de nuevos esquemas de gestión catastral. El segundo capítulo proporciona un análisis exhaustivo de la situación del municipio de Bolívar en relación con el IPU y la gestión catastral, además de sugerir medidas generales que podrían implementarse para mejorar ambos aspectos.

La meta es establecer si ASPROVEL satisface los criterios definidos por el Decreto 1170 de 2015 para ser reconocido como gestor catastral; encontrar el mecanismo más eficiente que el municipio de Bolívar puede utilizar para impulsar la actualización catastral; examinar la opción de financiación más pertinente para llevar a cabo dicha actualización; y valorar el impacto en relación con la recaudación del IPU.

La investigación realizada por Suescun, N. V. G. (2023) destaca la importancia del Impuesto Predial Unificado en el contexto presupuestal de la administración municipal, lo que presenta importantes retos en su gestión tributaria y en la eficacia de su recaudación. Con este propósito, el estudio se enfocó en examinar el comportamiento de la recaudación del impuesto predial unificado (IPU) en el municipio de Santiago de Cali durante el periodo de 2018 a 2021.

Se empleó un enfoque metodológico mixto que combina de manera sistemática métodos cuantitativos y cualitativos, así como un diseño de investigación documental con un alcance explicativo y correlacional, para recoger y analizar datos de informes sobre la ejecución presupuestal y la gestión tributaria de los años en cuestión. Los resultados mostraron que el recaudo del IPU creció un 26,1% entre 2018 y 2019, mientras que entre 2019 y 2020 el incremento fue solo del 4,9%, y entre 2020 y 2021 se mantuvo en un 4,8%.

Entre las conclusiones más relevantes, se determinó que la gestión catastral influye en la recaudación del IPU, seguido por la gestión normativa relacionada con la aplicación de

descuentos y la ampliación de plazos, y, finalmente, por la gestión de la cultura tributaria, que incluye aspectos educativos, comunicativos y de atención y asesoría.

Según Córdoba Jiménez, P. A., et al. (2023), el impuesto predial en Bogotá es uno de los tributos con mayor recaudación, solo superado por el impuesto de industria y comercio. Para analizar su desempeño, se empleó un enfoque descriptivo con metodología cuantitativa, lo que permitió la recopilación de datos y estadísticas que evidencian la respuesta de los contribuyentes ante el cobro de este impuesto.

El análisis se basó en datos de la Secretaría de Hacienda de Bogotá, el Plan Nacional de Desarrollo y el catastro multipropósito, a través de informes que evaluaron la eficacia y eficiencia de la gestión fiscal en la ciudad. Los hallazgos evidencian que se ofrece a los contribuyentes la posibilidad de cumplir con sus obligaciones tributarias, obteniendo beneficios y contribuyendo al desarrollo de la ciudad. Esto, a su vez, tiene como objetivo mejorar el gasto municipal, fortalecer la sostenibilidad financiera y optimizar la gestión fiscal del distrito.

En el análisis realizado por López Murillo, A. G. (2021), se destaca que el impuesto predial es un tributo de gran importancia social que facilita la realización de inversiones en la comunidad. En Colombia, este impuesto constituye una de las principales fuentes de ingresos para los municipios, situándose en segundo lugar en cuanto a las rentas tributarias locales. Su relevancia radica en que estos fondos se utilizan prioritariamente para inversiones en áreas como salud, educación, infraestructura, recreación, medio ambiente y otros aspectos que son parte del estado social de derecho que establece la constitución.

Actualmente, los municipios y las entidades gubernamentales necesitan fortalecer las diversas áreas en las que operan, por lo cual es crucial contar con un sistema de recaudación del

impuesto predial que sea eficiente y que asegure liquidez y un flujo de efectivo adecuado. Sin embargo, muchos municipios enfrentan desafíos en la captación de estos recursos.

La Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Santa Cruz de Lorica es responsable del registro y control de los ingresos generados por el impuesto predial unificado. En este contexto, el presente trabajo propone un plan de mejora orientado a optimizar la recaudación de dicho impuesto, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos institucionales. Para ello, se realizó un análisis financiero del comportamiento del impuesto entre 2017 y 2019, con el propósito de identificar estrategias que permitan reducir la evasión y aumentar los ingresos municipales.

2.1.3. A nivel Regional.

Para Arias Durán, M. E., & Uribe Contreras, J. J. (2023) Una de las inquietudes de las autoridades económicas en los últimos años ha sido el nivel del déficit en las finanzas públicas del sector, el cual se debe en gran parte al incremento del gasto público y a la evasión fiscal. En este contexto, se observa en el municipio de Rio de Oro, Cesar, la necesidad de incrementar la recaudación y motivar a los contribuyentes a realizar sus pagos de manera puntual. Por ello, el presente estudio busca analizar las verdaderas causas de la evasión fiscal y el impacto que esta tiene en las finanzas municipales, considerando la estimación catastral y los impuestos recaudados anualmente por este concepto.

El trabajo de grado de Peñaranda Torrado, J. F. (2019). Factores de comportamiento en el recaudo predial unificado municipio de Ocaña, año 2013-2017, y realizado por la Universidad Francisco de Paula Santander, analiza la influencia en la recaudación del IPU entre 2013 y 2017. En esos años, se observó una relativa estabilidad, resaltando la necesidad de superar las metas

establecidas; el año 2017 mostró un índice de efectividad del 110,64%, seguido por 109,92% en 2014.

La clasificación de los contribuyentes se realizó según el monto adeudado, la cantidad de años de deuda y el valor de sus propiedades. En 2013, se registraron 7361 deudores, en 2014 fueron 9867, en 2015 alcanzaron 11456, en 2016 se contabilizaron 13000 y en 2017 se llegó a 15336, todos clasificados según el total adeudado y los años de deuda, así como por el avalúo de sus propiedades. Además, se llevó a cabo un análisis exógeno y endógeno a lo largo de los cinco años estudiados (2013-2017), que en términos generales indican estabilidad, ya que no se observaron cambios drásticos. Esto sugiere que se logró cumplir con las metas propuestas en los diferentes años, evidenciando efectividad en la recaudación, aunque también se hace necesario agilizar los procesos.

Según el análisis de Gallardo Pupo, Y., & Navarro Navarro, N. L. (2023), la evasión fiscal es un desafío que impacta no solo a los gobiernos y sus finanzas públicas, sino también a la sociedad en su totalidad. La elusión de impuestos disminuye la capacidad del Estado para ofrecer bienes y servicios públicos como educación, salud y seguridad, lo que puede llevar a una mayor carga fiscal para quienes cumplen con sus obligaciones tributarias.

Asimismo, la evasión fiscal puede desestabilizar la economía al generar desigualdades en la distribución de la riqueza, fomentar la economía informal y perjudicar la competencia entre empresas. Además, puede complicar el acceso al crédito y a la inversión extranjera, lo cual restringe el crecimiento económico a largo plazo.

Por ello, resulta fundamental investigar y entender la evasión fiscal para desarrollar políticas y estrategias eficaces que la combatan. Esto implica crear sistemas tributarios más eficientes y equitativos, implementar medidas de control y prevención de la evasión, y fomentar

la educación y concienciación ciudadana sobre la importancia de cumplir con las obligaciones fiscales. El objetivo de este estudio radica en evidenciar la vulnerabilidad del sistema tributario en el municipio de Tamalameque y cómo ha sido afectado en gran medida por fenómenos de evasión y elusión que han condicionado los ingresos, derivados de una cultura tributaria deficiente, muy relacionada con la desinformación.

En la investigación de Díaz, R. J. G., & Quintana, H. F. N. (2015), se identifican los factores que inciden en la recaudación del impuesto predial en Colombia, los cuales afectan su eficacia y, en consecuencia, la obtención de recursos adecuados. Para ello, se realizó un diagnóstico basado en fuentes primarias y secundarias, complementado con la experiencia de expertos en el área, quienes poseen un amplio conocimiento y desempeñan funciones relacionadas con la administración, fiscalización, determinación y cobro de este impuesto.

Como resultado, se concluyó que los principales obstáculos para la recaudación del impuesto predial en Colombia son la falta de recursos, la cultura del no pago, la mala percepción de las autoridades, la corrupción y la ineficacia de las acciones de cobro.

Con el objetivo de reforzar las finanzas locales y optimizar la recaudación, se propuso llevar a cabo diversas estrategias, tales como crear canales de comunicación efectivos entre el gobierno municipal y la ciudadanía, ofrecer incentivos por el pago anticipado, incentivar una cultura de cumplimiento, llevar a cabo informes de rendición de cuentas de manera regular y establecer procedimientos de cobro eficaces, tanto persuasivos como coercitivos, entre otras medidas.

2.2. Marco histórico del Impuesto Predial en Colombia

De acuerdo con Rojas (2017), la evolución del impuesto predial en Colombia se remonta a la década de 1980, un periodo en el que los ingresos generados por este concepto eran notablemente inferiores en comparación con los de otros países en relación con la propiedad inmobiliaria. En respuesta a esta situación, se promulgó la Ley 14 en 1983, cuyo objetivo principal era fortalecer la capacidad de los entes territoriales en cuanto a la valoración y la regulación de los impuestos establecidos por los concejos municipales, quienes son responsables de fijar las tarifas aplicables en cada jurisdicción.

Asimismo, la Ley 44 de 1990 introdujo el concepto del impuesto predial unificado, destinado a financiar la restauración y mejora de parques, la arborización y la actualización de catastros, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la comunidad en su conjunto.

Sin embargo, como señala Muñoz (2019), en Colombia se ha observado una tendencia a la disminución de los tributos, tanto en las ciudades capitales como en los municipios. Esta situación se debe a la falta de herramientas que obliguen a los contribuyentes a cumplir con las normativas relacionadas con la recaudación de impuestos, así como a la carencia de sanciones efectivas que fomenten un mayor compromiso entre los ciudadanos tributantes.

Como resultado de la Ley 14 de 1983, no solo se fortalecieron las finanzas de las entidades territoriales, sino que también se implementaron cambios significativos en la gestión tributaria. Esto incluyó la creación de oficinas específicas para la recaudación de impuestos y el establecimiento de bases de datos actualizadas sobre los inmuebles existentes en las localidades (Bonilla, 2018). Un ejemplo de esta iniciativa es el IGAC, que se encarga de la recaudación del impuesto, así como de la actualización y divulgación de las valoraciones de los bienes. Aunque

es innegable que la administración de esta entidad presenta algunas deficiencias, es importante destacar que ha realizado un trabajo significativo en pro del desarrollo de las comunidades y sus habitantes (Bonilla, 2018).

El contexto histórico y legal del impuesto predial en Colombia revela un esfuerzo constante por mejorar la gestión tributaria y, a su vez, la calidad de vida de los ciudadanos, a pesar de los desafíos que aún persisten en la implementación y cumplimiento de las normativas fiscales. En numerosos países alrededor del mundo, la desigualdad social se ha manifestado como un problema significativo, reflejado en altos niveles de informalidad y en una marcada desigualdad económica. Esta situación se debe, en gran medida, a la falta de compromiso en el pago de impuestos prediales, los cuales son fundamentales para financiar inversiones sociales que mejoren las condiciones de vida de los ciudadanos en diversas regiones (Cesare, 2016).

Sin embargo, es importante señalar que, en relación con este tema, se han logrado ciertos avances en la recaudación de impuestos prediales a nivel global. Estas mejoras están en línea con el desarrollo de iniciativas que buscan elevar la calidad de vida de los residentes y fomentar la creación de empleos de mejor calidad.

El impuesto predial es uno de los tributos más antiguos en la historia fiscal de muchos países, con su origen documentado a fines del siglo XIX. Su establecimiento inicial se produjo a través de la Ley 48 de 1887, específicamente en su artículo 4, que otorgó a los departamentos la autoridad para crear y recaudar este impuesto. Esta normativa definió que, del total recaudado, un 0.2% del valor debía ser destinado a los municipios, configurando así un impuesto real sobre la propiedad inmobiliaria. En términos concretos, se estableció que los departamentos que no contaran con leyes que regularan ciertas rentas debían proceder a su creación y regulación.

Dichas rentas incluían un gravamen sobre bienes inmuebles que podría alcanzar hasta el 0.4% para los departamentos, y un 0.2% para los distritos municipales (Ley 48, 1887, art. 4).

Posteriormente, la Ley 149 de 1888, en el numeral 32 del artículo 129, amplió estas disposiciones al incluir dentro de las competencias de las asambleas departamentales la posibilidad de establecer y regular el impuesto sobre propiedades inmobiliarias. Más adelante, la Ley 20 de 1908, en su artículo 17, hizo referencia a las rentas municipales y, en su inciso 4, designó el recaudo de este impuesto como ingreso propio de los municipios, dejando a los departamentos la responsabilidad de su reglamentación.

El Decreto 2185 del 1 de septiembre de 1951 consolidó el impuesto como un tributo estrictamente municipal, facultando a los alcaldes para su recaudación y gestión de los ingresos generados. Con la llegada de la Ley 14 de 1983, se implementaron medidas orientadas a mejorar la gestión catastral y otros aspectos relacionados con este impuesto.

En 1990, la Ley 44 implementó cambios significativos en el sistema catastral y en el impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, al agrupar diversos tributos asociados, como el impuesto predial, el impuesto por parques y arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, y la sobretasa por levantamiento catastral. Esta consolidación resultó en la creación del Impuesto Predial Unificado (IPU), que se administró como un impuesto municipal, siendo los municipios los encargados de su gestión y supervisión.

La Constitución Política de 1991, en su artículo 317, otorgó a los municipios la facultad de imponer y recaudar el impuesto predial unificado sobre la propiedad, excluyendo las valorizaciones que podían ser gravadas por otras entidades como los departamentos y distritos. También se estableció un límite a la tarifa que los municipios podían aplicar, con el objetivo de proteger y conservar el medio ambiente, asegurando que no excediera el valor de la sobretasa.

La Ley 1430 de 2010, en su artículo 60, definió claramente el impuesto predial unificado como un gravamen real aplicable a bienes raíces. Este artículo señala que el impuesto puede hacerse efectivo sobre el inmueble independientemente de quién sea su propietario, lo que significa que el municipio tiene la potestad de exigir el pago del impuesto a cualquier persona que posea el bien, sin importar el título bajo el cual lo haya adquirido.

Esto se planteó con el fin de proporcionar a los municipios herramientas efectivas para la aplicación y recaudación del impuesto predial unificado, enfatizando la responsabilidad de aquellos que son propietarios de bienes inmuebles legalmente establecidos.

Es crucial destacar que los tributos municipales son una fuente de financiamiento que los gobernantes utilizan para llevar a cabo inversiones sociales. De acuerdo con la Ley 37 de junio de 2009, el impuesto sobre los inmuebles es competencia del municipio y debe ser destinado a obras que beneficien a la comunidad en su conjunto (Cruz, 2017).

2.3. Marco teórico

El aumento gradual del gasto público ha dado lugar a un déficit fiscal constante, que se ha convertido en una de las principales inquietudes financieras para las autoridades del país. Entre los gastos más significativos del Estado se encuentran las transferencias a las regiones, resultado del proceso de descentralización administrativa y financiera establecido por la Constitución de 1991. Aunque el propósito de este proceso era alcanzar una mayor autonomía territorial, esta sigue siendo limitada, ya que muchas decisiones sobre impuestos y ejecución de gastos permanecen centralizadas a nivel nacional.

El impuesto predial se ha convertido en la principal fuente de ingresos para los municipios, aunque es fundamental implementar políticas públicas que garanticen su aplicación y ejecución de manera justa y equitativa. Una gestión adecuada de los recursos públicos ayudará a mejorar la percepción de la entidad territorial, demostrando la existencia de políticas efectivas para la gestión y el desarrollo regional.

2.3.1. La autonomía financiera de los municipios.

Las entidades territoriales en Colombia cuentan con un conjunto de competencias y facultades normativas y administrativas que les permiten a los municipios establecer y administrar un sistema de ingresos y gastos orientado a satisfacer las necesidades públicas dentro de sus respectivas jurisdicciones (Constitución Política de Colombia, Artículo 287). En cuanto a los ingresos municipales, el impuesto predial se considera el tributo más antiguo, con raíces en sociedades primitivas.

En Colombia, este impuesto tiene un carácter normativo, tal como se establece en el Artículo 317 de la Constitución Política, que otorga relevancia al tributo sobre la propiedad de bienes inmuebles y asigna de manera exclusiva a los concejos municipales y distritales la competencia para su gestión, en consonancia con los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la legislación vigente; además, se otorgan incentivos para incrementar la recaudación.

Dentro de las herramientas jurídicas disponibles para la administración municipal en la fase de fiscalización y liquidación, destaca la Actualización Catastral, conocida como Catastro Multipropósito. Según el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC, 2021), citado por

López Mejía, M. (2023), el Catastro Multipropósito es una plataforma sistematizada que facilita la georreferenciación de predios, especialmente diseñada para el sector rural.

Este sector, debido a su difícil acceso en varias regiones de Colombia, enfrentaba un rezago de más de 10 años, con un 58% de su territorio sin registro catastral. Desde su implementación en 2019, esta herramienta ha contribuido, según Nieto Escalante, director del IGAC, a mejorar la seguridad jurídica del derecho de propiedad, fortalecer los fiscos locales y promover el ordenamiento territorial, así como la planificación social y económica. Este fortalecimiento fiscal se ha logrado mediante la inclusión de nuevos lotes en la oficina de Catastro, que anteriormente no eran susceptibles de cobro predial o estaban mal tarifados debido a cambios en el uso del suelo.

En consonancia con la Ley 14 de 1983, que fortaleció los fiscos de las entidades territoriales y estableció la obligatoriedad de la paz y salvo para notarios y registradores, la Ley 242 de 1995 dispuso que los ajustes en los avalúos catastrales debían realizarse conforme al criterio de la meta de inflación del año en el que se produjera el incremento. Posteriormente, la Ley 388 de 1997 clasificó el territorio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, lo que sirvió de base para definir los aumentos en las tarifas según esta categorización.

A través del Artículo 354 de la Ley 1819 de 2016, se modifica el artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, donde se establece la determinación oficial los tributos territoriales a través del sistema de facturación. Sin embargo, se mantiene la posibilidad de utilizar el sistema de declaración para establecer oficialmente el impuesto predial unificado, el impuesto sobre vehículos automotores y el impuesto de circulación y tránsito. Las entidades territoriales podrán adoptar sistemas de facturación que sirvan como determinación oficial del tributo y que posean fuerza ejecutiva. Este documento de liquidación deberá incluir la identificación correcta del

contribuyente y del bien gravado (ya sea un inmueble o un vehículo), así como los elementos necesarios para calcular el total de la obligación. La administración tributaria deberá registrar la notificación correspondiente.

De acuerdo con lo expuesto por Pinillos, J. A. (2018), lo que resulta notable es la modificación del modelo, ya que según lo establecido en la Ley 1607 de 2012, las personas naturales se clasificaban en categorías previamente definidas. Esta normativa fue utilizada para la elaboración y presentación de las declaraciones de renta de personas naturales en Colombia durante los años 2013, 2014, 2015 y 2016. Sin embargo, con la entrada en vigor de la Ley 1819 de 2016, se introduce un nuevo enfoque: en lugar de clasificar a las personas naturales, se clasifican las rentas que obtienen, y en función de estas se aplican tarifas previamente establecidas para cada tipo de renta.

2.3.2. Autonomía territorial.

La Constitución Política de Colombia establece el concepto de ‘entidad territorial’, el cual comenzó a utilizarse en la primera reforma de la Constitución de 1886, llevada a cabo en 1968. En su artículo 5º se definió como: “...son entidades territoriales de la República, los Departamentos, las Intendencias, las Comisarías y los Municipios o Distritos Municipales, en que se dividen aquéllos y éstas...” (párr. 3). Esta reforma se mantuvo hasta 1991, cuando se realizó una modificación de la norma; sin embargo, la clasificación de entidad territorial se mantuvo vigente, haciendo referencia a las divisiones político-administrativas del Estado (Artículo 272). Estas entidades territoriales operan como niveles de gobierno y administración distintos del gobierno central, organizados según la Constitución en cuatro niveles:

departamentos, municipios, distritos y territorios indígenas, dejando abierta la opción para que el legislador pueda incluir dos adicionales: regiones y provincias (Artículo 286).

Los ingresos públicos de los municipios comprenden el conjunto de recursos que ingresan a las finanzas locales, con el único propósito de financiar los gastos públicos. Romero (2014) señala que la deuda pública tiene un doble carácter, ya que se considera tanto ingreso como gasto para las entidades públicas; en el gasto se pueden distinguir dos modalidades: el gasto inmediato, que se refiere al pago de intereses, y el gasto mediato, que corresponde a la devolución del capital.

La categorización de los ingresos públicos se basa en su procedencia, y entre ellos se encuentran los ingresos tributarios. De acuerdo con López (2011), “Los tributos son los ingresos públicos [...] exigidos por una administración pública como consecuencia de la realización del supuesto de hecho al que la Ley vincula el deber de contribuir, con el fin primordial de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento de los gastos públicos.” (p. 4).

Estos ingresos pueden incluir impuestos, tasas o contribuciones especiales, y “podrán servir como instrumentos de la política económica general y atender a la realización de los principios y fines contenidos en la Constitución” (López, 2011, p. 4).

La doctrina sostiene que el presupuesto actúa como un medio que representa la separación de poderes y la asignación del poder en el ámbito presupuestario. Este proceso tiene su origen en el parlamento, donde comienzan las interacciones de supervisión entre el monarca y las cortes; en la actualidad, esto se manifiesta en las relaciones entre el poder ejecutivo y el legislativo.

En este contexto, el presupuesto municipal respeta el principio de reserva de ley (aplicando en la medida en que el presupuesto municipal tenga un carácter legal a través de una

norma jurídica, y dado que los concejos municipales no tienen potestad legislativa, deben hacerlo mediante un acuerdo municipal), asegurando que tanto la gestión de los recursos como la realización de gastos estén reguladas por normas que obligan a las autoridades y a los contribuyentes; además, la intervención del Concejo garantiza una gestión democrática del erario público (Martínez, 2007).

En los últimos años, las autoridades económicas han mostrado preocupación por el déficit fiscal del sector público, el cual se debe en gran parte al incremento del gasto del gobierno central. A pesar del fortalecimiento, la dependencia de las transferencias nacionales como principal fuente de financiamiento territorial no disminuyó, ni se observó un aumento considerable en la generación de ingresos propios. La autonomía territorial en cuanto a impuestos y gastos siguió estando concentrada en el nivel nacional.

2.3.3. Modelo Catastral en Colombia.

En Colombia, la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), que se encarga de establecer las actividades relacionadas mediante la creación de normas técnicas y supervisar su aplicación. Además, el IGAC ha promovido la cooperación entre el catastro y el registro, colaborando con las autoridades competentes y la Superintendencia de Notariado y Registro para definir los mecanismos legales, técnicos y administrativos que faciliten el intercambio de información en línea. Este esfuerzo busca mejorar la eficiencia en la gestión catastral, garantizar la seguridad jurídica del derecho de propiedad y optimizar los procesos de fiscalización y recaudo del impuesto predial.

2.3.4. Impuesto Predial Unificado (IPU).

El impuesto predial, también conocido teóricamente como impuesto sobre bienes inmuebles, ha estado presente en la estructura fiscal de las sociedades desde tiempos anteriores a la implementación del impuesto sobre la renta y otros tributos contemporáneos. Este tipo de impuesto representa una fuente significativa de ingresos para múltiples gobiernos alrededor del mundo (Turley, 2022).

Los impuestos sobre la propiedad se aplican a los dueños de bienes raíces, pudiendo manifestarse en forma de tributos basados en el valor de la propiedad o en los ingresos que esta genera. Los recursos obtenidos mediante estos impuestos son fundamentales para financiar la gestión local, lo que incluye la provisión de servicios esenciales como la educación, la seguridad, el mantenimiento de infraestructuras viales y los servicios de salud (Turley, 2022).

El impuesto sobre bienes inmuebles posee características que lo convierten en el tributo más utilizado por las autoridades locales a nivel global. Entre estas características se encuentran: una base impositiva sólida, ya que los bienes son inmóviles y fácilmente identificables; la recaudación se realiza principalmente sobre los residentes locales, lo que evita la transferencia de la carga fiscal a otros, y su distribución es generalmente uniforme. Además, este impuesto es percibido como justo y presenta una estructura administrativa sencilla. Su rendimiento fiscal es óptimo, lo que permite que cumpla con las demandas locales de forma estable y continua a lo largo del tiempo (Turley, 2022).

Ante la necesidad de los gobiernos de fortalecer sus finanzas públicas, se ha considerado la implementación de impuestos que causen menor impacto negativo sobre el crecimiento económico, incluyendo la fiscalidad relacionada con la vivienda. Diversas organizaciones

internacionales, como la Comisión Europea, el Fondo Monetario Internacional (FMI) y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), han emitido recomendaciones para reformar este ámbito tributario.

La propiedad de vivienda genera un rendimiento en forma de ingresos no monetarios, conocido como renta imputada o figurativa (IR), que debería ser objeto de imposición para evitar distorsiones en las decisiones de inversión de los hogares, las cuales pueden ser ineficientes (Figari et al., 2022).

De acuerdo con Guerrero y Noriega (2015), este tipo de impuesto se aplica principalmente a los bienes inmuebles y es pagado por individuos o entidades en relación con la propiedad que poseen frente a su gobierno municipal. Por otro lado, Cesare (2016) subraya que el impuesto predial es una fuente de ingresos fiscales que contribuye significativamente a la administración tributaria de los municipios; la falta o reducción de estos ingresos puede limitar severamente la capacidad de las municipalidades para llevar a cabo servicios públicos esenciales.

Finalmente, Ayamga et al. (2018) destacan que el impuesto a la propiedad se considera un importante potencial contribuyente a los fondos generados internamente por los gobiernos locales, y se impone obligatoriamente sobre el valor de las propiedades, tanto rústicas como urbanas. Esto refuerza la idea de que el impuesto predial no solo es una herramienta fiscal, sino también un mecanismo clave para el desarrollo y sostenibilidad de las comunidades locales.

De acuerdo con Quete y Cuéllar (2010), el Impuesto Predial Unificado (IPU) es un tributo que los municipios pueden aplicar sobre los bienes inmuebles situados en su territorio. Este impuesto directo se impone a la propiedad inmobiliaria, y su base para el cálculo es el valor catastral que las autoridades catastrales asignan. Las tasas impositivas son establecidas por el Concejo Municipal para cada año fiscal a través de un acuerdo.

En la actualidad, el Impuesto de Predial Unificado (IPU) se encuentra regulado por la Ley 44 de 1990, que consolidó varios impuestos previos en uno solo, abarcando el impuesto predial, así como los relacionados con parques, arborización, estratificación socioeconómica y la sobretasa de levantamiento catastral. Su regulación se establece en el Código de Régimen Municipal mediante el Decreto 1333/86, junto con otras normativas complementarias, destacando las Leyes 14/83, 55/85, 75/86 y 9/89.

2.3.5. Tarifa Predial.

De acuerdo con la Ley 44 de 1990, las tarifas del impuesto predial son fijadas por los concejos municipales y oscilan entre 1 y 16 por mil del avalúo correspondiente. Estas tarifas se determinan de forma diferenciada y progresiva, teniendo en cuenta tres factores fundamentales: a) el estrato socioeconómico, b) el uso del suelo en las zonas urbanas, y c) la antigüedad del catastro. Las tarifas más bajas se aplican a las viviendas de interés social y a pequeñas propiedades rurales dedicadas a la agricultura. En contraste, los terrenos urbanizables que no han sido desarrollados y los terrenos urbanizados sin edificaciones pueden tener tarifas que superen el 16 por mil, aunque no excedan el 33 por mil. Esta estructura tarifaria busca reflejar la capacidad de pago y las características particulares de cada propiedad, promoviendo una recaudación más equitativa del impuesto predial

El Impuesto Predial Unificado (IPU), según la nueva valoración, no puede superar el doble de la cantidad liquidada por el mismo concepto en el año anterior. En el caso específico de Aguachica, el Acuerdo No. 011 de 2022, aprobado el 30 de junio, establece la actualización del estatuto tributario municipal. Este acuerdo define el régimen procedimental y sancionatorio, así

como las normas sustantivas relacionadas con los tributos territoriales, las sanciones, el régimen de procedimiento y la jurisdicción coactiva.

También regula las exenciones y/o tratamientos especiales aplicables en el municipio de Aguachica. Esta actualización tiene como objetivo asegurar una gestión más eficiente y equitativa de los tributos, adaptándose a las necesidades y realidades locales.

2.3.6. Periodo gravable y tarifas.

De acuerdo con los Artículos 26 y 27 del Acuerdo No. 011 de 2022 (30 de junio), que actualiza el Estatuto Tributario Municipal de Aguachica, el periodo para el impuesto predial unificado será anual, abarcando desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año correspondiente. Además, la tarifa del impuesto predial unificado, que se aplica sobre la base gravable, varía entre tres y veinticinco por mil (3 y 25 x 1.000 anuales), según el uso del inmueble.

Desde el año 2007, la liquidación del impuesto predial unificado será realizada anualmente por la Oficina de Tesorería Municipal, basándose en el avalúo catastral correspondiente, en los casos establecidos y de acuerdo con las tarifas indicadas.

Tabla 1.

Predios zona rural.

GRUPO 1: PREDIO CON DESTINACIÓN AGROPECUARIA AREA RURAL		
ZONA RURAL		
RANGOS DE SUPERFICIE	TARIFA A APLICAR	
	PREDIOS FORMADOS	PREDIOS NO FORMADOS
Hasta 20 Has.	4 x 1000	5 x 1000
Mayores de 20 Has. y hasta 50 Has.	5 x 1000	6 x 1000
Mayores de 50 Has. y hasta 200 Has.	6 x 1000	7 x 1000
Mayores de 200 Has. y hasta 500 Has.	7 x 1000	8 x 1000
Mayores de 500 Has. y hasta 1000 Has.	8 x 1000	9 x 1000
Mayores de 1000 Has.	9 x 1000	10 x 1000

(Fuente. Acuerdo No. 011 de 2022, 30 de junio).

Tabla 2.

Predios área urbana.

GRUPO 2: PREDIO AREA URBANA		
ESTRATO SOCIO-ECONOMICO	TARIFA A APLICAR	
	PREDIOS FORMADOS	PREDIOS NO FORMADOS
Estrato 1	3 x 1000	6 x 1000
Estrato 2	4 x 1000	7 x 1000
Estrato 3	5 x 1000	8 x 1000
Estrato 4	7 x 1000	9 x 1000
Estrato 5	8 x 1000	11 x 1000
Estrato 6	10 x 1000	13 x 1000
Lotes urbanizados no edificados	20 x 1000	25 x 1000
Lotes urbanizables no urbanizados	20 x 1000	25 x 1000

(Fuente. Acuerdo No. 011 de 2022, 30 de junio).

Así, el párrafo establece que desde el año 2007, los inmuebles en el área urbana que no sean considerados residenciales, es decir, aquellos destinados a actividades comerciales, industriales, de servicios o financieras, deberán abonar la tarifa correspondiente a cada estrato, la cual se incrementará en un (1) punto, aplicable únicamente a los estratos 3, 4, 5 y 6.

Ramallo y Zornoza (1993) definen la autonomía financiera de los municipios como su capacidad para gestionar sus recursos y organizar sus gastos. El impuesto predial, de carácter constitucional y uno de los más antiguos, otorga a los municipios influencia sobre la propiedad inmueble, convirtiéndose en una fuente de ingresos crucial para sus finanzas.

La determinación de las tarifas del Impuesto Predial Unificado (IPU) recae exclusivamente en los concejos municipales y distritales, quienes son los encargados de aprobarlas mediante acuerdos que deben alinearse con los avalúos realizados por el (IGAC).

De acuerdo con la legislación nacional, las entidades territoriales y los departamentos tienen la facultad de desarrollar procesos para la gestión de la información y la recaudación de impuestos, lo que incluye la fiscalización y el cobro administrativo coactivo. Estas medidas están orientadas a garantizar que los contribuyentes cumplan con sus obligaciones tributarias, mejorando así la eficiencia en la recaudación y fortaleciendo la autonomía financiera de los municipios y distritos.

2.3.7. Definición de impuestos.

Rondinelli et al. (1989) argumentan que los impuestos constituyen una carga financiera obligatoria impuesta por cualquier autoridad gubernamental a individuos o entidades, con el propósito de generar ingresos que se destinen a la creación o mejora de infraestructuras públicas. Estos fondos recaudados son posteriormente utilizados para financiar una variedad de programas de gasto público. La falta de pago de impuestos o la negativa a contribuir puede acarrear graves consecuencias legales, según las normativas establecidas.

Por su parte, Juhandi y Mochammand (2019) destacan que los impuestos son una fuente crucial de ingresos para financiar los gastos municipales, tanto en términos de gastos operativos como de desarrollo. Estos recursos provienen de las contribuciones de los ciudadanos que cumplen con sus obligaciones tributarias.

Fauziati et al. (2016) añaden que los impuestos representan ingresos municipales generados a partir de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, y son esenciales para financiar tanto los gastos como los programas de desarrollo que lleva a cabo el gobierno local.

Según la SUNAT (2022), los impuestos son un tipo de pago obligatorio que no se origina en el gobierno central, sino en el ámbito local. Esto permite que las autoridades locales utilicen los ingresos de sus contribuyentes para llevar a cabo proyectos sociales que beneficien a la comunidad.

Kunduzova (2021) señala que los impuestos son los fondos que se recaudan a través de las contribuciones de los ciudadanos que tienen obligaciones fiscales. Estos recursos son fundamentales para financiar las actividades públicas del estado, que buscan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

En este contexto, Amirthalingam (2013) subraya la importancia de movilizar ingresos a través de impuestos en los planes de desarrollo que buscan aumentar la inversión interna. En efecto, dentro de una estructura económica, la capacidad administrativa y la presión política relacionada con la tributación. Esto implica que un sistema tributario eficiente y bien administrado no solo permite la financiación de proyectos públicos, sino que también puede ser un motor para el crecimiento sostenible y el desarrollo social.

2.4. Marco legal

La Constitución Política de Colombia (C.P.C.), en su artículo 95, establece que todos los ciudadanos que forman parte de una comunidad tienen la responsabilidad de fortalecer y dignificar el Estado. Este objetivo se alcanza mediante la contribución económica que cada individuo debe realizar para fomentar la inversión social en beneficio de sus compatriotas. En este sentido, es fundamental que los ciudadanos respeten los derechos de los demás, actúen con solidaridad, apoyen a las autoridades, participen activamente en la vida política y colaboren para asegurar un adecuado funcionamiento de la administración pública.

Así mismo, el artículo 317 de la Constitución Nacional otorga de forma directa a los municipios la potestad tributaria sobre la propiedad inmobiliaria, convirtiéndose en uno de los tributos más antiguos, con raíces en las civilizaciones primitivas y cada vez más esencial para las finanzas municipales (Díaz, 1997).

El impuesto predial en Colombia tiene sus raíces en la Ley 48 de 1887, que instauró un gravamen sobre los bienes inmuebles con el fin de aumentar los ingresos públicos, inicialmente a nivel departamental. En esta ley, se estableció una tasa del cuatro por mil, de la cual el dos por mil se destinaba a los municipios, y el departamento actuaba como el sujeto activo, beneficiando a los municipios con el 50% de la tarifa recaudada.

Posteriormente, la Ley 20 de 1908 reformó el tratamiento de los ingresos provenientes de este impuesto, asignando los recursos recaudados como renta propia de los departamentos.

Aunque este cambio no fue necesariamente la intención original del legislador, como señala Medina (2015), resultó en la creación de un impuesto diferente, ya que el objeto gravado dejó de ser únicamente el inmueble y pasó a ser el derecho de dominio sobre el mismo. Este aspecto es

clave en la evolución del impuesto predial, convirtiéndolo en el sistema impositivo que conocemos actualmente, donde el impuesto recae sobre la propiedad en términos de su valor catastral y no solo sobre el bien inmueble en sí.

El Decreto 2185 de 1951 fue crucial para consolidar el impuesto predial como un tributo exclusivamente municipal, otorgando a los alcaldes la facultad de recaudar y gestionar los impuestos sobre las propiedades privadas dentro de su jurisdicción. Esto significó un paso importante hacia la descentralización de la administración tributaria en Colombia.

Posteriormente, la Ley 55 de 1985 amplió la capacidad de los alcaldes, permitiéndoles gravar también los bienes inmuebles pertenecientes a empresas estatales y sociedades de economía mixta, favoreciendo así el fortalecimiento de las finanzas municipales a través de una base más amplia de contribuyentes.

Con la Ley 29 de 1963, se eliminaron las exenciones del impuesto predial para individuos, lo que incrementó la cobertura del impuesto y mejoró la equidad tributaria. Además, el Código de Régimen Municipal, establecido por el Decreto 133 de 1986, asignó a las autoridades catastrales la responsabilidad de crear, actualizar y mantener los catastros municipales, garantizando así una identificación precisa de los inmuebles sujetos a tributación. Por último, las Leyes 14 de 1983 y 75 de 1986 otorgaron a los concejos municipales la facultad de establecer las tarifas del impuesto predial, basándolas en el avalúo catastral total de los inmuebles, lo que subrayó la importancia de la actualización periódica de los avalúos catastrales para asegurar la equidad y eficiencia en la recaudación del impuesto.

Más adelante, la Ley 44 de 1990 introdujo el impuesto predial unificado, fusionando varios gravámenes, y en su artículo 12 facultó a los municipios para establecer la declaración anual de este impuesto, siempre con la autorización del concejo municipal correspondiente. En

consonancia con lo anterior, la Ley 14 de 1983, que fortaleció las finanzas territoriales, incluyó la exigencia de la paz y salvo por parte de notarios y registradores.

La Ley 242 de 1995 estableció que los ajustes a los avalúos catastrales debían alinearse con el criterio de meta de inflación del año del ajuste, y la Ley 388 de 1997 clasificó el territorio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, como base para determinar los incrementos de tarifas.

Finalmente, es relevante mencionar la Ley 1111 de 2006, que autorizó a los municipios a implementar sistemas de facturación que tuvieran mérito ejecutivo para la determinación oficial de los tributos, manteniendo el sistema declarativo de impuestos, tema que se abordará con mayor profundidad más adelante.

El marco legal colombiano no solo establece las responsabilidades tributarias de los ciudadanos, sino que también promueve un sentido de comunidad y colaboración para el bienestar colectivo, lo cual es esencial para el desarrollo sostenible del país. La participación activa de los ciudadanos en asuntos económicos y sociales es clave para construir un Estado fuerte y equitativo.

2.5. Marco conceptual

El impuesto predial unificado, según el Ministerio de Vivienda (2022), es una contribución establecida para todos los propietarios o poseedores de inmuebles dentro del municipio, con el objetivo de financiar obras y proyectos que beneficien a la comunidad local. Este impuesto no solo tiene un carácter fiscal, sino que también representa una forma de participación cívica, ya que los ciudadanos, a través de su cumplimiento, contribuyen

directamente al desarrollo y mejoramiento de su entorno. Al ser una fuente significativa de ingresos para los municipios, el impuesto predial unificado juega un papel crucial en el financiamiento de infraestructura, servicios públicos y otras iniciativas que mejoran la calidad de vida en las localidades. Además, fomenta un sentido de responsabilidad y pertenencia, dado que el contribuyente puede ver reflejado su pago en proyectos que directamente impactan su comunidad.

El Impuesto Predial Unificado (IPU) es un tributo municipal que se cobra a los propietarios de predios dentro de la jurisdicción de un municipio. Su base gravable es el avalúo catastral asignado por las autoridades catastrales, el cual se utiliza para determinar el valor del inmueble que servirá de base para calcular el impuesto (Quete Cuéllar, 2010).

Asimismo, los tributos constituyen pagos que los ciudadanos realizan al Estado, que en este contexto se refiere específicamente a las administraciones municipales. Estas entidades son las responsables de administrar y distribuir los fondos recaudados conforme a las necesidades y prioridades de sus respectivas comunidades. Este deber de contribuir está respaldado por el artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, que establece que los ciudadanos tienen la obligación de cumplir con sus responsabilidades tributarias en sus localidades (Actualícese, 2021).

En lo que respecta al recaudo municipal, es importante señalar que el gobierno nacional ha delegado en las administraciones locales la responsabilidad de esta tarea. Este enfoque se ha consolidado a través de diversas reformas tributarias que se han implementado desde 2010 en Colombia. Hasta la fecha, se han aprobado seis reformas significativas: la Ley 1430 de 2010, la Ley 1607 de 2012, la Ley 1739 de 2016, la Ley 1819 de 2016, la Ley 1943 de 2018 y la Ley 2100 de 2019 (Vidarte, 2020). Estas reformas han buscado fortalecer la capacidad fiscal de los

municipios y garantizar una mayor equidad en la distribución de los recursos, asegurando así que las comunidades puedan acceder a servicios y obras de infraestructura esenciales para su desarrollo.

El impuesto predial se entiende como un gravamen que se aplica al valor de la propiedad o a la tenencia de bienes inmuebles, ya sean rurales o urbanos. Una de sus características más relevantes es que se centra en el valor del suelo, en lugar de las construcciones, ya que el mercado de la tierra sigue criterios de formación de precios diferentes a los de otros tipos de bienes (Guerrero Díaz & Noriega Quintana, 2015), en el artículo, identifican los elementos que influyen en la recaudación en Colombia y analizan su impacto en la ineficacia para lograr un flujo adecuado de recursos, utilizando tanto fuentes primarias como secundarias, así como las experiencias de expertos en el área, quienes poseen un amplio conocimiento por desempeñarse en roles relacionados con la administración, fiscalización, determinación y cobro del impuesto.

El Impuesto Predial Unificado (IPU), según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia (2022), es un tributo que se aplica sobre la propiedad inmueble, generado por la existencia del bien. La base gravable del IPU se establece mediante el avalúo catastral, que es determinado por las autoridades catastrales competentes.

Este impuesto es considerado una renta endógena de los municipios y distritos, lo que significa que los recursos generados provienen directamente de las propiedades dentro de su jurisdicción. Como tal, los municipios tienen la responsabilidad de administrar, recaudar y controlar este tributo.

Esta autonomía permite a las entidades territoriales otorgar exenciones fiscales y establecer tarifas preferenciales con fines extrafiscales, como incentivar ciertos comportamientos de los contribuyentes o apoyar a sectores específicos de la comunidad.

El IPU no solo contribuye a los ingresos locales, sino que también juega un papel clave en la financiación de proyectos de infraestructura, servicios públicos y desarrollo urbano, permitiendo a las autoridades municipales mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

El sistema tributario territorial otorga autonomía fiscal a los departamentos y municipios del país, lo que les permite llevar a cabo actividades económicas específicas para fomentar y aumentar la economía, así como el producto interno bruto regional. Esto incrementa las oportunidades de inversión en capital social dentro del territorio. Si estos tributos son gestionados de manera adecuada, podría resultar en una mejor infraestructura, educación y salud para la comunidad (Romero y Gómez, 2024).

El Congreso de la República, en 1990, a través de la ley 44 de ese año, establece ciertos componentes fundamentales del tributo y establece normativas para su gestión.

Tabla 3.

Elementos del IPU, junto con sus descripciones y la base legal que los respalda.

Elemento	Descripción
Sujeto Activo	“El sujeto activo del impuesto predial unificado es el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles sobre los que el tributo recae”. (Ley 44 de 1990)
Sujeto Pasivo	“Quien ostente la calidad de propietario o poseedor del bien inmueble dentro del municipio o distrito tiene la obligación de declarar y pagar el impuesto”. (Ley 44 de 1990)
Hecho Generador	“El hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble”. (Ley 44 de 1990)
Base Gravable	“La base gravable sobre la cual se liquida el impuesto predial unificado es el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado” (Ley 44 de 1990)
Tarifas	“Las tarifas deben ser establecidas mediante acuerdo por los concejos municipales según rangos que fija la ley y establecerse de manera diferencial y progresiva. Se entiende por diferencial la aplicación de diversas tarifas que atiendan, entre otros aspectos, a la capacidad contributiva de los sujetos pasivos”. (Ley 44 de 1990)

(Fuente. Elaboración propia).

Capítulo 3. Diseño Metodológico

Se trata de una investigación analítica que permite interpretar los datos e información recopilada, utilizando un enfoque descriptivo que facilita la identificación de las características de los procesos de cobro y recaudo del impuesto predial en el municipio de Aguachica - Cesar. El enfoque adoptado es mixto.

3.1. Tipo de investigación

La investigación que se presenta a continuación adopta un enfoque mixto, ya que enlaza el análisis de datos cualitativos y cuantitativos, integrando de manera sistemática los enfoques cuantitativo y cualitativo en un único estudio. Esto permite obtener una comprensión más completa del fenómeno, al facilitar la comparación de datos y resultados. La investigación mixta enriquece el análisis, proporcionando una mayor amplitud, profundidad, diversidad, riqueza interpretativa y un mejor sentido de comprensión.

Para llevar a cabo esta metodología con eficacia, los investigadores deben considerar todas las características relevantes de los métodos cuantitativo y cualitativo. Este enfoque mixto permite un estudio más exhaustivo de situaciones específicas, ya que la combinación de herramientas de ambos métodos genera información que facilita la comprensión y el análisis de la realidad objeto de estudio, preparando el camino para su transformación. La investigación cuantitativa ayuda a justificar la necesidad del estudio, identifica problemas, establece relaciones y cuantifica datos. En contraste, la investigación cualitativa proporciona un contexto más

profundo, explorando causas, caracterizando el funcionamiento y enriqueciendo las posibles soluciones hipotéticas.

Este enfoque ha posibilitado una comprensión más integral de la problemática en cuestión, ya que ha facilitado la combinación de ambos métodos no solamente en la fase de recolección de datos, sino también en el análisis de la información obtenida. Esto ha permitido no solo explorar y describir el fenómeno en estudio, sino también ofrecer explicaciones más profundas y fundamentadas sobre el mismo. Al integrar diferentes perspectivas y técnicas, se logra una visión más completa que enriquece la interpretación de los resultados y contribuye a un entendimiento más robusto de la realidad analizada.

En este estudio se examina una característica específica, como lo es el análisis del recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar.

3.2. Enfoque de la investigación

De acuerdo con T. Álvarez (1995), los distintos tipos de estudios reflejan el grado de profundidad con el que el investigador intenta organizar el objeto de conocimiento. En su obra sobre metodología, menciona que el estudio descriptivo es más profundo que el explicativo. Su principal objetivo es definir los hechos que constituyen el problema de investigación. Este tipo de estudio busca identificar patrones de conducta, establecer comportamientos específicos y descubrir y verificar la relación entre variables. Además, permite responder preguntas directamente relacionadas con el objeto de estudio y entender las razones detrás de la investigación.

A través de este enfoque de investigación que emplea el proceso de análisis, se consigue describir un tema específico o una situación particular, identificando sus atributos y cualidades.

La investigación se sustenta bajo un enfoque explicativo o correlacionar, cuando se centra en un método de investigación de naturaleza mixta. La mencionada elección metodológica se sustenta en las consideraciones establecidas por Hernández et al. (2014) & Rodríguez (2011), en las que se constata la pertinencia de la correlación de resultados cuantitativos y cualitativos.

Este tipo de estudio correlacionar, de extraordinaria importancia sin duda alguna por su carácter de fundamentación y aún de condicionamiento del éxito de las anteriores, son aquellas en que las correlaciones son utilizadas para la determinación de las características teóricas de los instrumentos de evaluación y medida utilizados en la recogida de datos, especialmente en los casos de variables de hipótesis (Pérez Juste R. et al., 2012). Por ello esta investigación contempla autores como el anterior, ya que dan claridad de cómo abordar las variables.

3.3. Alcance de la investigación

En relación con el alcance del estudio, es fundamental señalar que el objetivo no se limita únicamente a describir el proceso de recaudación del Impuesto Predial Unificado (IPU). Más bien, el enfoque se centra en analizar las razones detrás de las variaciones significativas en la eficiencia de la recaudación de un periodo a otro. Por lo tanto, este análisis se sitúa en un nivel explicativo o correlacional. Según lo planteado por Hernández Sampieri y colaboradores (2014), los estudios de este tipo están orientados a investigar las causas subyacentes de fenómenos sociales o físicos. Se enfocan en desentrañar las razones que explican la ocurrencia de ciertos eventos y las condiciones que los rodean, así como en comprender la relación que puede existir

entre múltiples variables. En este sentido, el presente estudio pretende no solo detallar el funcionamiento del recaudo del IPU, sino también profundizar en las dinámicas que afectan su eficiencia a lo largo del tiempo.

El alcance de la investigación es descriptivo, se recolecta información para el pronóstico y caracterización de la correspondencia, existente entre una o más variables, luego de manera organizada, se resume y expone la información para el posterior análisis de resultados, con el fin de separar las generalizaciones que cooperen en la adquisición de conocimientos (Guevara et al., 2020), el cual reseña el estado, particularidades y técnicas que se deben tomar en cuenta para el desarrollo del estudio.

La investigación de alcance descriptiva, se conceptualiza como “aquel tipo de estudio, cuyo objetivo es reseñar algunas particularidades esenciales de grupos uniformes en ciertos fenómenos, que emplean posiciones coherentes que facultan el establecimiento, estructural o comportamental de aquellos acontecimientos, que son objeto de estudio comparándolos con otros principios” (Sabino, 1992 citado en Martínez, 2018, p. 166), los cuales profundizan, en la búsqueda de conocimientos diversos que fortalezcan la investigación.

3.4. Población

Teniendo en cuenta el objeto de estudio de esta investigación. El análisis del recaudo del impuesto predial unificado, en los periodos 2019 – 2023, en el municipio de Aguachica, Cesar, la población se define generalmente como el conjunto de propiedades, terrenos o inmuebles que están sujetos a este impuesto en el municipio.

Es importante recalcar de que se trata de una investigación documental, que según Alfonso Perdomo (1995), “es un procedimiento científico, un proceso sistemático de indagación, recolección, organización, análisis e interpretación de información o datos sobre un tema específico” (p.7) y toda la información recopilada y analizada proviene de documentos vinculados a las ejecuciones presupuestales, la gestión tributaria y las normativas relacionadas con el IPU emitidas por la administración municipal.

3.5. Instrumentos de recolección de datos

Tabla 4.

Documentos soporte en la recolección de la información.

Objetivo	Documento Para Recopilar	Técnica de Recopilación	Fuente
Examinar la normativa vigente del impuesto predial unificado en el municipio.	Acuerdo No. 011 de 2022 (30 de junio) "por el cual se actualiza el estatuto tributario municipal de Aguachica, y se establece el régimen procedimental y sancionatorio"	Recopilación documentación electrónica y física oficial	Secretaría de Hacienda Municipal de Aguachica – Cesar.
Identificar las actividades de administración y control del impuesto	Recaudación, fiscalización, liquidación discusión, cobro, devolución, sanción y demás aspectos relacionados con el	Recopilación documentación electrónica y física oficial.	Secretaría de Hacienda Municipal de Aguachica – Cesar.

	cumplimiento de las obligaciones tributarias.		
Evaluar el comportamiento de las proyecciones y ejecuciones presupuestales de ingresos en los periodos establecidos.	Ejecuciones presupuestales de las vigencias 2019 a 2023. Informes de Gestión Tributaria del IPU para las vigencias 2019 a 2023. Presupuesto de Ingresos y Gastos Municipales para las vigencias en estudio	Recopilación de documentación electrónica y física oficial.	Secretaría de Hacienda Municipal de Aguachica – Cesar.

(Fuente. Elaboración propia).

3.6. Análisis y tabulación de datos

Este proceso de análisis y tabulación de datos en la información recopilada se ejecuta mediante unas tablas o unos cuadros con cada uno de los resultados obtenidos en el análisis de las Ejecuciones presupuestales de las vigencias 2019 a 2023 y de la revisión documental correspondiente.

Capítulo 4. Esquema temático

4.1. Normativa vigente del impuesto predial unificado en el municipio de Aguachica - Cesar.

En Colombia, la perspectiva estatal y normativa que rodea el tributo exime al recaudador, es decir, al Estado, de la obligación de ofrecer una compensación directa a los contribuyentes. Esto significa que los impuestos a los ciudadanos no necesariamente tienen que estar vinculados a la inversión social o a esfuerzos concretos para reducir la desigualdad. El Consejo de Estado ha definido la esencia del impuesto como un tributo que los ciudadanos deben abonar simplemente por su pertenencia a la comunidad, lo que en cierta medida libera al Estado de la obligación de proporcionar una contraprestación directa a cambio.

En relación con la definición y las características del impuesto, el Consejo de Estado (08001-23-31-000-2001-02369-01, 2010) ha establecido que: “El impuesto es un tributo sin contraprestación directa que obedece al hecho de pertenecer a una comunidad”. Este tributo se aplica de manera indiscriminada a todos los ciudadanos, sin distinción a un grupo específico. Además, no existe una conexión directa e inmediata entre el impuesto pagado y un beneficio que el contribuyente reciba; una vez que se realiza el pago, el Estado tiene la libertad de utilizar esos recursos de acuerdo con criterios y prioridades que pueden diferir de las necesidades específicas del contribuyente. Los ingresos fiscales no están asignados a un servicio público particular, sino que van a las arcas generales del Estado para financiar los servicios que se consideren necesarios.

Según la interpretación del Consejo de Estado respecto a la Ley 97 de 1913 y la Ley 84 de 1915, los impuestos en Colombia tienen como fin primordial el sostenimiento del Estado.

Esto permite al gobierno manejar los recursos obtenidos a su discreción para cubrir los gastos operativos que requiera su funcionamiento. Sin embargo, esta flexibilidad también permite que los fondos sean utilizados de manera unilateral, sin que necesariamente se destinen a iniciativas que busquen mitigar la desigualdad social.

Por otro lado, en todo el territorio nacional se presentan diferentes contribuciones, tasas e impuestos que impactan a ciudadanos específicos según su actividad económica, ingresos o posesiones inmobiliarias, entre otros. Existen leyes que fijan las normas y regulaciones relacionadas con la base imponible, el proceso de recaudación y la entidad encargada de cobrar los impuestos, variando en función de la naturaleza de cada uno de estos tributos. Esto genera un sistema fiscal que, aunque busca ser equitativo, puede resultar en desigualdades dependiendo de la capacidad económica y la situación de cada contribuyente.

En Colombia, la propiedad de bienes raíces conlleva una obligación tributaria que se impone automáticamente por la mera existencia de dicho bien. Esta carga fiscal, conocida como Impuesto Predial Unificado, debe ser asumida por el propietario y su recaudo está a cargo de la entidad municipal o distrital correspondiente. La base sobre la cual se calcula este impuesto se determina a partir del avalúo catastral que se le asigne a la propiedad. En términos generales, la responsabilidad de realizar este avalúo recae en el (IGAC).

Según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia (2022), el Impuesto Predial es un tributo que se aplica a las propiedades inmuebles y se genera únicamente por el hecho de poseer un predio. La base gravable de este impuesto está vinculada al valor que se establece en el avalúo catastral, siendo considerado una renta Endógena que corresponde a los municipios y distritos, que son los encargados de su gestión, recaudación y supervisión. Esta

estructura permite a las entidades locales otorgar exenciones tributarias y establecer tarifas preferenciales con objetivos extrafiscales específicos.

Por lo tanto, en el contexto colombiano, la propiedad de un inmueble implica la obligación de pagar el Impuesto Predial Unificado, cuyo monto se determina según las tarifas que resulten del avalúo catastral del área donde se ubica la propiedad. Este impuesto representa una de las principales fuentes de ingresos propios para las entidades municipales y distritales, contribuyendo a su sostenibilidad financiera. Además, sirve como un instrumento para influir en el comportamiento de actividades comerciales y residenciales en diferentes áreas del municipio, promoviendo o desincentivando según sea necesario.

Asimismo, la naturaleza diferenciada del Impuesto Predial, que se ajusta al valor del bien inmueble, facilita una distribución más justa de la carga tributaria. Este sistema busca gravar con mayores porcentajes a los propietarios de propiedades de mayor valor, al tiempo que alivia la carga fiscal sobre aquellos que poseen bienes de menor valor, promoviendo así una mayor equidad en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

Desde que se aprobó la Constitución Política en 1991, Colombia se caracteriza como un Estado Social de Derecho, estructurado como una República Unitaria con descentralización en entidades territoriales, que abarcan Departamentos, Distritos y Municipios, los cuales cuentan con un nivel de autonomía. Por ello, los Municipios son considerados elementos fundamentales en la organización político-administrativa del Estado colombiano, disfrutando de autonomía política, fiscal y administrativa, conforme a los límites que establece la Constitución y la ley.

El objetivo principal de estas entidades es promover el bienestar general y mejorar la calidad de vida de la población en su área correspondiente. Para fortalecer la descentralización

en las entidades territoriales, los municipios se han clasificado según su población y los ingresos corrientes de libre disposición, conforme lo establece el artículo 7 de la ley 1551 de 2012.

Además, la normativa estipula que un porcentaje de los ingresos generados a partir de estos tributos se destinará, sin que supere el promedio de las sobretasas existentes, a las entidades responsables de la gestión y conservación del entorno natural y de los recursos renovables. Esta asignación deberá realizarse conforme a los planes de desarrollo que cada municipio elabore dentro de su jurisdicción, asegurando así que se promueva un manejo sostenible de los recursos y se contribuya al bienestar ambiental en el área.

Esta disposición subraya la importancia de la colaboración entre las entidades locales y la necesidad de financiar iniciativas que protejan el medio ambiente, garantizando que los impuestos recaudados no solo beneficien a la administración municipal, sino que también se utilicen para fomentar la sostenibilidad y la conservación de los recursos naturales.

De acuerdo, al plan de desarrollo de Gustavo Petro: Colombia: Potencia Mundial de la Vida, La dependencia de las entidades territoriales de las transferencias del gobierno nacional refleja un escaso nivel de gestión y aprovechamiento de las oportunidades económicas en las áreas urbanas y rurales. Es fundamental implementar acciones que optimicen las fuentes de ingreso, orientándose hacia un modelo de descentralización diferencial.

Por otra parte, la falta de un catastro actualizado con un enfoque integral ha intensificado las desigualdades entre regiones y ha generado una distribución desigual de los costos y beneficios de las actividades económicas en el área. Disponer de un catastro actualizado permitirá una mejor integración de los procesos vinculados a la propiedad, valoración, uso y desarrollo del suelo, así como a la gestión ambiental y la infraestructura.

Asimismo, la escasa formalización en la propiedad y titulación de la tierra, sumada a la lentitud del proceso de restitución, representa un impedimento para lograr la Paz Total y solucionar los conflictos sociales, ambientales y económicos relacionados con el acceso y uso del suelo. Sin un entorno que favorezca un mercado formal de tierras y una restitución efectiva, la planificación territorial no podrá desempeñar su papel como un instrumento para la paz.

Tabla 5.

Indicadores de Primer nivel.

Indicadores de primer nivel

INDICADOR	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	ASOCIACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)
Hectáreas de pequeña y mediana propiedad rural, formalizadas	720.065 hectáreas (2022-III)	3.972.423 hectáreas	Objetivo 1. Fin de la pobreza Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas
Hectáreas entregadas a través del Fondo de Tierras	17.506 (2022-nov)	3.000.000	Objetivo 1. Fin de la pobreza Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas
Porcentaje del área geográfica con catastro actualizado	9,4 % (2022)	70 %	Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles
Promedio nacional de la brecha en la generación de recursos propios por municipio	35 % (2020)	30 %	Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles
Familias que por la magnitud de los eventos y afectación en sus viviendas fueron reasentadas temporal o definitivamente	155 (2022)	20.000	Objetivo 1. Fin de la pobreza Objetivo 11. Ciudades y comunidades sostenibles Objetivo 13. Acción por el clima

(Fuente. Departamento Nacional de Planeación (DNP), 2022).

Tabla 6.*Normativa del Impuesto Predial Unificado en Colombia y en el Municipio de Aguachica – Cesar.*

Normas relacionadas con la IPU		
Norma	Descripción	Incidencia
Ley 55 de 1985	Los activos inmobiliarios de las entidades públicas, empresas industriales y comerciales del Estado, así como las sociedades de economía mixta a nivel nacional, podrán ser sujetos al Impuesto Predial en beneficio del municipio correspondiente. El Decreto 1333 de 1986 reafirma lo estipulado por esta ley	Brinda al municipio la posibilidad de gravar propiedades inmobiliarias públicas, lo que permitiría aumentar los ingresos fiscales. Con las excepciones estipuladas en la ley. Algunas propiedades públicas pueden estar exentas de impuestos por razones específicas, como aquellas destinadas a servicios públicos, actividades culturales, educativas o de salud, entre otras.
Ley 44 de 1990	Se denomina Impuesto Predial Unificado y se establece que la base sobre la cual se calcula el impuesto será el avalúo, cuyas tarifas deberán ser diferenciales y progresivas según los estratos socioeconómicos. El avalúo se llevará a cabo de acuerdo con las directrices del IGAC.	Establece recursos completos para la administración fiscal vinculados a la declaración anual del IPU.

<p>Constitución Política de Colombia de 1991</p>	<p>Artículo 317: Este artículo establece que únicamente los municipios tienen la autoridad para imponer impuestos sobre la propiedad inmobiliaria. Sin embargo, esto no impide que otras entidades, como distritos o departamentos, puedan establecer contribuciones relacionadas con la valorización de bienes.</p>	<p>Impulsa la descentralización en la administración y fomenta la autonomía fiscal de los municipios.</p>
<p>Ley 1430 de 2010 artículo 60</p>	<p>Naturaleza real del Impuesto Predial Unificado. Este impuesto es un gravamen que se aplica a los bienes inmuebles y puede exigirse sobre la propiedad correspondiente sin importar quién sea el propietario. De esta manera, el municipio tiene la facultad de reclamar el pago del impuesto sobre el inmueble, independientemente de quién lo posea o cómo haya sido adquirido.</p>	<p>Proporciona poderes y recursos para simplificar la recaudación del impuesto, lo que a su vez refuerza su administración tributaria en el marco de su política fiscal.</p>
<p>Ley 1450 de 2011</p>	<p>Artículo 23. Aumento de la tarifa mínima del Impuesto Predial Unificado. El artículo 40 de la Ley 44 de 1990 se modificará de la siguiente manera: La tarifa del IPU, mencionada en esta ley, será</p>	<p>Confirma autonomía territorial para que, a través de los concejos municipales, se gestione la administración del IPU.</p>

	establecida por los Concejos municipales y distritales correspondientes y estará entre el 5 por mil y el 16 por mil del avalúo correspondiente.	
Ley 1739 de 2014.	A través de la presente norma se realiza una modificación al Estatuto Tributario, específicamente a la Ley 1607 de 2012, se establecen mecanismos para combatir la evasión fiscal y se dictan otras disposiciones. En el Artículo 53 se establece que la acción para cobrar las obligaciones tributarias prescribe en un plazo de cinco (5) años, comenzando desde la fecha en que estas se volvieron legalmente exigibles.	Establece normas para llevar a cabo los procedimientos de cumplimiento de las obligaciones fiscales vinculadas a los tributos, lo que beneficia la administración tributaria del IPU y ayuda a evitar la evasión.
Decreto Nacional 148 del 4 de febrero del 2020	A través del presente documento se establecen regulaciones parciales para los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, así como modificaciones parciales al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, que busca establecer el Decreto Reglamentario Único para el Sector	Detalla las funciones que debe cumplir la entidad territorial en la gestión catastral con un enfoque integral, fomentando: la actualización de la información catastral, el uso de herramientas tecnológicas y la colaboración entre las diferentes entidades administrativas.

	Administrativo de Información Estadística.	
RESOLUCIÓN 1040 DE 2023 (agosto 08)	Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito	Crear y adoptar un marco regulatorio que asegure el adecuado desarrollo de la gestión catastral con un enfoque multipropósito, donde la entidad territorial disponga de herramientas para optimizar la gestión tributaria del IPU y mejorar su desempeño fiscal.
Plan nacional de desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”.	Artículo 49. Reducción de rezago de avalúos catastrales a nivel nacional mediante actualización masiva de los valores rezagados.	El (IGAC) llevará a cabo la implementación de metodologías y modelos para la actualización masiva de los valores catastrales que están rezagados. Esto permitirá realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país de manera única, salvo aquellos que hayan sido formados o actualizados en los últimos cinco años previos a la promulgación de esta ley, o que se encuentren en proceso de formación o actualización en la fecha de dicha promulgación. El propósito es reducir la distorsión de la realidad económica de esos

		predios, corregir desigualdades en la carga tributaria y optimizar la planificación del territorio.
	ARTÍCULO 273.o. *Alumbrado Público Rural.	El impuesto por el alumbrado público en propiedades situadas en áreas rurales que no reciben este servicio se cobrará a sus propietarios, poseedores o tenedores a través de una sobretasa al impuesto predial, y la tarifa no podrá exceder el 1 por mil del impuesto predial.
ACUERDO No. 011 DE 2022 (30 de junio) “POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE AGUACHICA-CESAR Y SE ESTABLECE EL RÉGIMEN PROCEDIMENTAL V SANCIONATORIO”	Artículo 18. Noción.	Es un tributo anual de naturaleza municipal que grava la propiedad inmueble, abarcando tanto terrenos urbanos como rurales. Este impuesto unifica las contribuciones previamente separadas, incluyendo el Impuesto Predial, la contribución para Parques y Arborización, la estratificación Socioeconómica, así como la sobretasa de levantamiento catastral. Se establece como el único impuesto general que el municipio puede cobrar, basado en el avalúo catastral determinado por el Instituto Geográfico Agustín

	Codazzi o la Oficina de Catastro correspondiente.
<p>Artículo 19. Autorización Legal: El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Ley 1450 de 2011, Ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016, Ley 2010 de 2019 y la norma que lo modifiquen. Es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:</p>	<p>Este impuesto es el resultado de la integración de los siguientes gravámenes:</p> <p>a) El Impuesto Predial, regulado en el Código de Régimen Municipal, adoptado por el Decreto 1333 de 1986, junto con sus normas complementarias, incluyendo las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.</p> <p>b) El Impuesto de Parque y Arborización, también regulado en el mencionado Código de Régimen Municipal del Decreto 1333 de 1986.</p> <p>c) El Impuesto de Estratificación Socioeconómica, establecido por la Ley 9 de 1989.</p> <p>d) La Sobretasa de Levantamiento Catastral, conforme a las disposiciones de las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.</p>
<p>Artículo 20. Carácter real del Impuesto Predial Unificado</p>	<p>El impuesto predial unificado es un gravamen que se aplica a los bienes raíces ubicados en el Municipio de</p>

Aguachica. Este impuesto se puede hacer efectivo sobre el respectivo predio, independientemente de quién sea su propietario. Esto significa que el Municipio de Aguachica tiene la facultad de reclamar el pago del impuesto sin importar quién esté en posesión del inmueble o el título bajo el cual lo haya adquirido.

Sin embargo, esta disposición no afectará a aquellos terceros que hayan adquirido el inmueble mediante una subasta pública ordenada por un juez. En este caso, el juez debe asegurar que el impuesto sea cubierto con los ingresos obtenidos del remate.

Para que se pueda llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública en relación con la transferencia de propiedad de un inmueble, es necesario que se acredite ante el notario que el predio está al día en el pago del impuesto predial unificado. Esto se realiza mediante un documento conocido como "paz y salvo".

Es importante para los propietarios y potenciales compradores de inmuebles en Aguachica estar al tanto de estas disposiciones para evitar inconvenientes legales relacionados con la propiedad y el cumplimiento de obligaciones tributarias.

Artículo 21. Causación

El Impuesto Predial Unificado se genera el 1 de enero de cada año gravable. La liquidación del impuesto se efectúa anualmente, abarcando el período desde el 10 de enero hasta el 31 de diciembre del mismo año. El pago del impuesto deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en el presente estatuto. Es importante tener en cuenta que el valor del impuesto puede variar según la valoración catastral del inmueble y por la normativa fiscal vigente.

Artículo 25. Base Gravable

La base imponible del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral proporcionado por la Autoridad Catastral correspondiente. De acuerdo con lo estipulado en la Ley 675 de 2001 y

en conformidad con el párrafo I del artículo 16 de dicha ley, el impuesto predial que se aplica a cada propiedad privada incluye la parte correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad asignado.

Artículo 26. Periodo gravable

El periodo de imposición del impuesto predial unificado será de carácter anual, abarcando desde el 10 de enero hasta el 31 de diciembre del año correspondiente.

Artículo 27. Tarifas del impuesto predial unificado

Se define como tarifa el milaje que se aplica sobre la base gravable, el cual varía entre tres y veinticinco por mil (3 y 25 x 1.000) anualmente, dependiendo del uso que se le dé al inmueble. A partir del año 2007, el impuesto predial unificado será calculado anualmente por la Oficina de Tesorería Municipal, basándose en el avalúo catastral correspondiente, en los casos especificados y de acuerdo con las tarifas establecidas en la norma.

Artículo 33. Límites del impuesto

Los terrenos que hayan tenido una actualización catastral y hayan pagado de acuerdo a esa actualización, tendrán un límite en el impuesto predial unificado de IPC más 8 puntos porcentuales. En el caso de los terrenos que no hayan sido actualizados, el límite será del 50% del monto liquidado. Para las viviendas de los estratos 1 y 2 con un avalúo catastral de hasta 135 SMMLV, el aumento anual del impuesto predial no podrá exceder el 100% del IPC.

Artículo 34. Clasificación de los predios

Con respecto a la liquidación del impuesto predial unificado, los terrenos se dividen en urbanos, que pueden estar contruidos o no, y en terrenos rurales.

Artículo 38. Incentivo fiscal.

El impuesto Predial Unificado debe ser pagado durante los primeros seis (6) meses del año fiscal. Aquellos que realicen el pago correspondiente a este impuesto dentro del plazo establecido recibirán un incentivo fiscal de la siguiente manera: quienes paguen entre el primero (01) de enero y el

treinta y uno (31) de marzo de ese año obtendrán un descuento del 20% sobre el monto total. Los que realicen el pago entre el primero (01) de abril y el treinta (30) de abril tendrán un descuento del 10% sobre el monto total. Por último, quienes paguen entre el primero (01) de mayo y el treinta (30) de junio podrán hacerlo sin sanciones, intereses ni descuentos.

Artículo 40. Liquidación del impuesto.

La Administración Municipal se encargará de calcular el impuesto predial mediante un sistema de facturación. El contribuyente deberá solicitar la facturación del Impuesto Predial Unificado, indicando el número del predio correspondiente. Esta solicitud puede presentarse en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Aguachica o consultarse en el sitio web de dicha dependencia

(Fuente. Elaboración de las autoras con base en la normativa vigente y complementado con la recopilación de Gómez Suescún, N. V., 2023).

4.2. Actividades de administración y control del impuesto del municipio de Aguachica – Cesar.

La administración y control del impuesto predial en el municipio de Aguachica, Cesar, implica una serie de actividades que buscan asegurar la correcta recaudación de este tributo y la adecuada gestión del patrimonio territorial, siendo este, una de las principales fuentes de ingresos para los municipios en Colombia, y su gestión adecuada es fundamental para el desarrollo local.

En el municipio de Aguachica, Cesar, la administración y control de este tributo enfrentan retos particulares, influenciados por las características socioeconómicas y la estructura del territorio. Este análisis tiene como objetivo identificar las actividades y el control por la administración municipal para el manejo del impuesto predial durante el periodo de 2019 a 2023. Directamente la responsable del proceso es la secretaria de Hacienda del Municipio quien con las distintas dependencias (Tesorería municipal y Fiscalización de Impuestos Municipales), adelantan todas las actividades concernientes al proceso.

La Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Aguachica, Cesar, es la entidad responsable de asegurar una adecuada ejecución del presupuesto y el control financiero a través de la supervisión y liquidación del recaudo de impuestos, tasas, contribuciones, sanciones y transferencias. Esta labor es esencial para llevar a cabo el plan de desarrollo municipal, apoyando la política financiera y la recaudación del impuesto predial, así como la gestión eficaz de los recursos disponibles.

La misión de la Secretaría de Hacienda es implementar una política fiscal que garantice la financiación de los programas y proyectos de inversión pública establecidos en el Plan Departamental de Desarrollo, elaborando informes sobre la ejecución presupuestaria. Entre sus

funciones más importantes se incluye brindar apoyo a las distintas dependencias de la Administración Municipal en cuestiones relacionadas con operaciones presupuestales.

El departamento de Contabilidad tiene la responsabilidad de aplicar las políticas, normas, sistemas y procedimientos necesarios para asegurar la precisión y la seguridad en el registro de las operaciones financieras y presupuestales. Esto facilita el análisis y la consolidación de los estados financieros del municipio, así como la provisión de información a los organismos de control, como la Contraloría, la Dian y la Procuraduría.

Además, es esencial que la contabilidad se lleve a cabo conforme a lo establecido por la ley de presupuesto, abarcando tanto la contabilidad general como el gasto público. Para llevar a cabo un procedimiento efectivo en la administración y control del impuesto en el municipio de Aguachica, Cesar, es importante seguir una serie de pasos que garanticen la correcta recolección, administración y fiscalización de estos recursos.

La administración y control eficiente del impuesto en Aguachica debe ser un proceso continuo que se adapte a las necesidades cambiantes del municipio y de sus contribuyentes. La colaboración entre diferentes entidades gubernamentales y la participación de la comunidad son fundamentales para el éxito de este procedimiento.

La administración de los impuestos comprende la recaudación, fiscalización, liquidación, discusión, cobro, devolución, sanción y todos los demás aspectos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Figura 4.

Flujograma de la administración de los impuestos.



(Fuente. Elaboración propia).

Recaudación: Esta etapa se refiere al proceso mediante el cual la administración tributaria recoge los pagos de los contribuyentes que deben abonar el impuesto predial, ya sea a través de pagos directos, domiciliaciones o cobros por otros medios establecidos.

Fiscalización: En esta fase, la administración verifica que los contribuyentes cumplan con sus obligaciones tributarias. Esto incluye la revisión de la información proporcionada por los propietarios de inmuebles para asegurar que los valores declarados y los pagos realizados sean correctos.

Liquidación: Se refiere al cálculo formal del impuesto predial que se debe pagar, basado en la información catastral y los parámetros establecidos por la normativa. Esta etapa es crucial para determinar el monto exacto que cada contribuyente debe abonar.

Discusión: En esta etapa, los contribuyentes pueden presentar aclaraciones o impugnaciones respecto a la liquidación del impuesto predial que se les ha notificado. Es un

proceso donde se discuten las diferencias entre la administración y el contribuyente sobre la cantidad a pagar.

Cobro: Una vez que la liquidación ha sido aceptada y no hay disputas, se procede al cobro del impuesto. Esto puede incluir la emisión de avisos de pago y la ejecución de acciones para recaudar los montos adeudados en caso de incumplimiento.

Devolución: Si un contribuyente ha pagado de más, o si se determina que no debía pagar, puede solicitar la devolución de esos montos. La administración debe procesar estas solicitudes y realizar las devoluciones correspondientes cuando sea apropiado.

Sanción: En caso de incumplimiento de las obligaciones tributarias, la administración puede imponer sanciones. Esto incluye multas o recargos por no pagar a tiempo, por no declarar, o por declarar información incorrecta.

Cumplimiento de obligaciones tributarias: Este aspecto engloba todas las acciones que los contribuyentes deben llevar a cabo para estar al día con el impuesto predial, incluyendo la presentación de declaraciones, el pago oportuno y la actualización de datos catastrales.

Figura 5.

Flujograma dependencias del proceso.

Organigrama de los Procesos Tributarios en Impuestos Municipales



(Fuente. Elaboración propia).

4.2.1. Procedimiento de administración y control del impuesto predial

Se establecen y planifican los objetivos claros para la administración y control del impuesto municipal, y se revisa la normativa vigente relacionada con los impuestos municipales, asegurando que todas las actividades estén alineadas con la ley y se llevan a cabo los procedimientos para la administración de impuestos, incluyendo la recolección, fiscalización y control, se trabaja en conjunto con otras entidades del gobierno municipal, departamental y nacional para mejorar la administración del impuesto predial y asegurar que se cumplan las normativas vigentes.

El registro en la base de datos de inmuebles en la jurisdicción del municipio para la liquidación del impuesto predial, está sujeta a las actualizaciones anuales que haga la autoridad catastral, en este caso el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, ya sea por actualización catastral, por reajustes basados en el IPC decreto por el gobierno nacional, por auto estimaciones del avalúo catastral solicitada por el contribuyente o por cualquier otra corrección de los valores registrados en el catastro municipal.

Se procede a la Liquidación y Recaudo de Impuestos, teniendo en cuenta las fórmulas y procedimientos para el cálculo de impuestos a partir de la información registrada en la base de datos.

Se emiten las Facturas, se generan las facturas o liquidaciones a los contribuyentes, vía electrónica o de manera presencial en la Tesorería Municipal, asegurando que contengan toda la información necesaria (plazos, métodos de pago, etc.). Esta actividad incluye la notificación de los valores a pagar, plazos y posibles descuentos por pronto pago.

Mecanismos de Pago: se definen las opciones de pago (en línea, entidades financieras o cualquier otro medio de pago autorizado) para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones.

Se brinda orientación y asistencia a los contribuyentes en relación con el impuesto predial, respondiendo dudas sobre liquidaciones y otros datos reportados en la facturación.

Se activan campañas de Capacitación y Sensibilización para el personal encargado de la administración del impuesto, así como para los contribuyentes, informándoles sobre sus derechos y deberes y se implementan campañas de sensibilización para fomentar la cultura tributaria en el municipio, resaltando la importancia de los impuestos para el desarrollo local y la importancia del impuesto predial para el financiamiento de obras y servicios públicos en el municipio.

Se lleva un Monitoreo y Evaluación para medir la efectividad de la administración y control del impuesto.

Se realizan evaluaciones periódicas del sistema de administración tributaria, identificando oportunidades de mejora.

Se publican informes periódicos sobre la recaudación de impuestos y su destino, promoviendo la transparencia en el uso de los recursos y se establecen canales donde los ciudadanos puedan presentar quejas o sugerencias respecto al sistema tributario.

4.3. Análisis y evolución del impuesto predial en el municipio de Aguachica Cesar durante el periodo 2019-2023

El proceso de recaudo del impuesto predial en Colombia ha resultado trascendental para la financiación de políticas gubernamentales, sobre todo teniendo en cuenta el alcance y extensión del territorio nacional. Sin embargo, el proceso de recaudo es complejo en cuanto a la funcionalidades de los instrumentos y mecanismos de cobro, la práctica de ampliación de base del impuesto, así como la constante omisión del impuesto ha generado que su efectividad sea menor en comparación a otros impuestos como el de la renta, debido principalmente a que las poblaciones rurales que son las que poseen en su gran mayoría grandes extensiones de tierras no han logrado hacerlas productivas producto de la falta de financiación en el sector agropecuario.

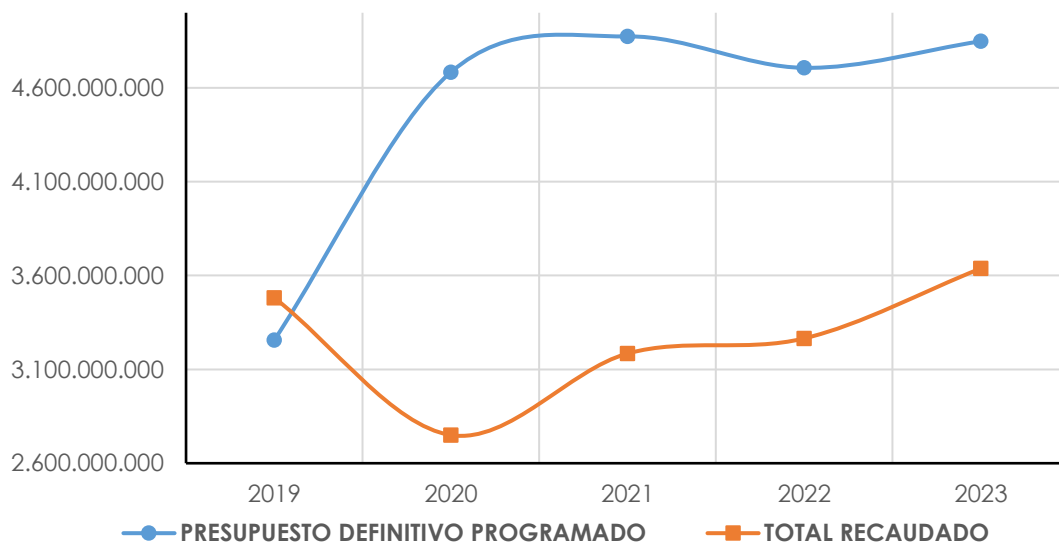
El impuesto predial unificado (IPU) es una de las principales fuentes de ingresos propios de los municipios en Colombia. El proceso de recaudo es elemental para poder financiar servicios públicos y proyectos de desarrollo local. Este impuesto se centra en gravar la propiedad de inmuebles y basándose en el avalúo catastral de cada predio. Sin embargo, Colombia posee

una problemática de ordenamiento territorial y actualización catastral que imposibilita poder aplicar y recaudar de manera eficiente este impuesto (Ortiz Arboleda & Aguilera Herrera, 2024).

El IPU, constituye una fuente esencial de ingresos para el municipio de Aguachica, pues representa una significativa porción de los recursos propios necesarios para financiar proyectos locales, inversiones sociales, infraestructura y servicios públicos fundamentales para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. La eficiencia en el recaudo de este impuesto refleja directamente la capacidad de gestión administrativa y financiera del municipio, lo cual influye en su autonomía fiscal y en la posibilidad real de atender oportunamente las necesidades de la comunidad, estimulando así el desarrollo económico y social local. Por lo tanto, evaluar el comportamiento del impuesto predial programado y efectivamente recaudado permite identificar fortalezas, debilidades y oportunidades que orienten la toma de decisiones y la planificación estratégica del municipio.

Figura 6.

Evolución del impuesto predial en el municipio de Aguachica Cesar durante el periodo 2019-2023.



(Fuente. Elaboración propia).

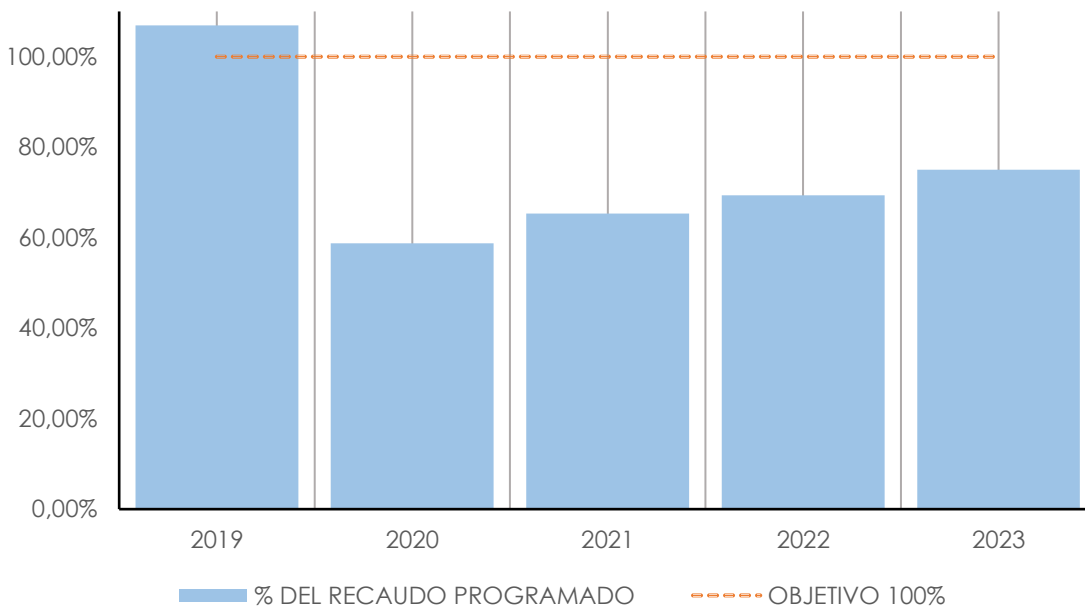
4.3.1. Análisis Detallado del Impuesto Predial Unificado del Municipio de Aguachica 2019-2023

4.3.1.1. Evolución del presupuesto y recaudo. El presupuesto definitivo programado presentó un aumento significativo desde el año 2019 hasta el 2021, alcanzando su punto máximo en dicho año con \$4.874 millones aproximadamente. Posteriormente, tuvo una leve disminución en 2022, y nuevamente incrementó en 2023.

En cuanto al total recaudado, 2019 sobresalió por ser el único año donde se superó la meta establecida con un 106,9%. Sin embargo, en 2020 ocurrió una caída drástica, posiblemente atribuible a la crisis sanitaria global que afectó diversos aspectos económicos y sociales, alcanzando únicamente un 58,72%. Posteriormente, desde el 2021 al 2023 se observa una recuperación gradual del recaudo.

Figura 7.

Evolución del presupuesto y recaudo 2019-2023.



(Fuente elaboración propia).

4.3.1.2. Comparativo del Presupuesto vs. Recaudo. Se observa claramente que solo en 2019 el recaudo superó lo presupuestado. Desde el 2020 en adelante, el recaudo fue inferior al presupuesto programado. Esto podría indicar deficiencias en el proceso de recaudo, impacto económico negativo local, o la necesidad de ajustes en la programación presupuestal.

A partir del año 2021, aunque no se alcanzan las metas propuestas, existe una tendencia de recuperación progresiva del recaudo efectivo, evidenciando una mejora paulatina en la gestión tributaria.

Tabla 7.

Comparativo del presupuesto vs. recaudo.

AÑO	PRESUPUESTO DEFINITIVO PROGRAMADO	TOTAL, RECAUDADO	% DEL RECAUDO PROGRAMADO	OBJETIVO 100%
2019	\$ 3.256.766.949	\$ 3.481.495.650	106,90%	100,00%
2020	\$ 4.683.485.241	\$ 2.750.091.608	58,72%	100,00%
2021	\$ 4.874.093.910	\$ 3.184.613.700	65,34%	100,00%
2022	\$ 4.706.568.989	\$ 3.264.918.900	69,37%	100,00%
2023	\$ 4.848.000.000	\$ 3.637.665.358	75,03%	100,00%
TOTALES	\$ 22.368.915.089	\$ 16.318.785.216	72,95%	100,00%

(Fuente. Elaboración propia).

4.3.1.3. Porcentaje de recaudo según lo programado. 2019 fue el año más exitoso con un 106,90% de cumplimiento.

2020 mostró la peor caída histórica del periodo analizado con solo el 58,72%, impactado probablemente por la pandemia.

A partir del 2020, existe una clara tendencia al alza en el porcentaje de recaudo. 2021, 2022, y 2023 presentan valores ascendentes (65,34%, 69,37%, y 75,03%, respectivamente), mostrando una recuperación constante pero aún por debajo del objetivo deseado del 100%.

Analizar el comportamiento del impuesto predial, tanto en lo programado como en lo efectivamente recaudado, en el municipio de Aguachica, permite comprender claramente la dinámica fiscal local, evaluando no solo la eficiencia en la planificación y ejecución presupuestal, sino también la capacidad administrativa para materializar estos ingresos en beneficios concretos para la comunidad. Este análisis se convierte en una herramienta fundamental para identificar posibles brechas en la gestión tributaria, reconocer factores que afectan el cumplimiento del recaudo, y resaltar áreas clave que requieren atención inmediata para optimizar la intervención administrativa y financiera futura. Además, el diagnóstico facilita la toma de decisiones estratégicas orientadas al fortalecimiento de las finanzas públicas municipales, lo que a su vez incrementa la confianza ciudadana en la administración local.

4.3.1.4. Proceso de Recaudo predial en Aguachica-Cesar. El presupuesto urbano del Impuesto Predial Unificado (IPU) consiste en la estimación de los ingresos que el municipio, en este caso Aguachica, espera poder recaudar por este concepto en las diferentes áreas: urbanas y rurales. Se centra en el avalúo catastral de las diferentes propiedades del territorio que se encuentra bajo el control de una administración local.

Este ingreso es fundamental para la planificación financiera del municipio, dado que permite poder proyectar los recursos disponibles en torno a una inversión en servicios públicos, infraestructura y otros proyectos en afinidad a la zona urbana y rural del territorio.

Aguachica-Cesar, es un municipio ubicado en la zona sur del departamento del Cesar, su ubicación estratégica ha permitido que se convierta en un importante centro agroindustrial que conecta al sur del Bolívar, Cesar y sur del Magdalena con el interior del país. La partida presupuestal de un municipio depende en gran medida del tamaño de la población y extensión territorial, lo que a su vez le permite categorizarse a nivel nacional.

Mediante la Resolución No. 429 del 27 de noviembre de 2024 "Por la cual se expide la certificación de categorización de las entidades territoriales (Departamentos, Distritos y Municipios) conforme a lo dispuesto en la Ley 617 de 2000", la Contaduría General de la Nación (2024), establece que Aguachica-Cesar es un municipio con un total de 126.377 habitantes, con unos Los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) de aproximadamente 20.702.682 millones de pesos, y Gastos de Funcionamiento (Miles de pesos) de 12.560.359 de pesos, correspondientes al 61% del gasto de funcionamiento, lo que significó un cambio de categoría de 4 a 5.

En temas presupuestales, el cambio de categoría solo busca que municipio como Aguachica tengan que optimizar más sus ingresos internos, como el Impuesto Predial Unificado. En la tabla 1 se puede visualizar el recaudo de impuesto predial en Colombia en el lapso de tiempo entre 2019-2023.

Tabla 8.*Recaudo de Impuesto Predial Unificado en Aguachica 2019-2023.*

Concepto	Año 2019			Año 2020			Año 2021			Año 2022			Año 2023		
	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%
Urbano	0	0	0	0	0	0	3.893.104.110	2.557.538.500	66	3.785.275.597	2.521.801.000	67	3.900.000.000	2.976.866.358	76
Rural	0	0	0	0	0	0	980.989.800	627.075.200	64	921.293.392	743.117.900	81	948.000.000	660.799.000	70
Global	3.256.766.949	3.481.495.650	107	4.683.485.241	2.750.091.608	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	3.256.766.949	3.481.495.650	107	4.683.485.241	2.750.091.608	59	4.874.093.910	3.184.613.700	65	4.706.568.989	3.264.918.900	69	4.848.000.000	3.637.665.358	75

Nota. Información extraída de datos de Ejecuciones Presupuestales de Ingresos.

En esta tabla se pueden visualizar el presupuesto del municipio y el recaudo, cada uno de ellos clasificado por zonas: urbana y rural. A continuación, se detalla cada uno de ellos.

4.3.1.5. Presupuestado Urbano. El impuesto predial en la zona urbana se establece entorno a la contribución fiscal que deben pagar los propietarios de los predios ubicados en esta zona. Este impuesto se logra establecer en función del avalúo catastral, generando ingresos municipales con el objetivo de financiar servicios públicos, así como proyectos de desarrollo urbano. En Colombia este impuesto ha logrado fortalecer la capacidad fiscal de los municipios, dándole cumplimiento a la Ley 44 de 1990 y el Estatuto Tributario.

En el caso particular de Aguachica, el presupuesto urbano según lo observado en la tabla 1 presenta un crecimiento moderado, pasando de 3.893.104.110 pesos en 2021 a 3.900.000.000 en 2023. Este incremento evidencia los esfuerzos locales por ampliar la base gravable, para poder mejorar la gestión tributaria, en concordancia con las políticas nacionales.

4.3.1.6. Presupuesto Rural. En la zona rural del municipio de Aguachica, el impuesto predial busca fortalecer la inversión en infraestructura, educación y servicios públicos. La funcionalidad de este impuesto se establece en el marco de la equidad territorial, promoviendo la redistribución de los recursos económicos hacia una zona que posee menor desarrollo en esta región. Es importante tener en cuenta que Aguachica posee una problemática de legalización de predios, así como de ordenamiento territorial que impide la plena funcionalidad de este gravamen. En Aguachica, el presupuesto rural aumentó de 980.989.800 pesos en 2021 a 948.000.000 pesos en 2023, mostrando un leve descenso, lo que se traduce como un ajuste fiscal ante las fluctuaciones económicas. Aunque, también se puede deber a la falta de actualización del catastro de esta zona.

4.3.1.7. Recaudo Urbano. Cuando se habla de recaudo, se busca evidenciar no solo la cantidad de dinero que puede el estado conseguir captar de sus ciudadanos, sino también la capacidad con la que cuenta un gobierno para garantizar transparencia en todo el proceso. De ahí, que una baja tasa de recaudo no solo refleja la poca cantidad de dinero recolectada, sino también la inoperancia del sistema tributario colombiano. El recaudo se presenta en dos zonas: el área urbana y el área rural. En el primer caso, este corresponde al ingreso efectivo que se logra obtener en un municipio por concepto del impuesto predial en las zonas urbanas. Este recaudo depende de la eficiencia de la administración tributaria y del cumplimiento por parte de los contribuyentes.

En la zona urbana de Aguachica-Cesar, el recaudo creció de manera significativa, pasando de 2.557.538.500 pesos en 2021 a 2.976.866.358 pesos en 2023, alcanzando un 76% del

presupuesto en este último año. Evidenciando, mejoras en los mecanismos de cobro y en la cultura tributaria.

4.3.1.8. Recaudo Rural. Por su parte, el recaudo rural corresponde a los ingresos efectivos que provienen del impuesto predial en zonas rurales. En el municipio de Aguachica, el recaudo rural ha tenido un aumento, pasando de 627.075.200 pesos en 2021 a 660.799.000 pesos en 2023, con un cumplimiento del 70% respecto al presupuesto, lo que refleja un avance en la gestión tributaria rural por parte del municipio.

4.3.2. Importancia del recaudo municipal y su alcance en la economía local.

Para un municipio como Aguachica-Cesar, el recaudo del impuesto predial unificado es trascendental, sobre todo para la sostenibilidad financiera del municipio, puesto que se constituye como una fuente de ingresos propios, permitiendo la financiación de infraestructura local, cubrimiento de servicios públicos, y de la misma manera, fortalecimiento de programas de desarrollo social, impulsando de esta manera la autonomía de la economía de Aguachica.

De acuerdo, a lo visualizado en la tabla 1, se puede concluir que Aguachica a la fecha del 2023 presentaba un crecimiento sostenido del recaudo, lo que reflejaba avances significativos en la gestión tributaria, siendo una mejora en la cultura fiscal. Este fortalecimiento contribuye a la estabilidad económica local, promoviendo una mayor inversión pública y el desarrollo integral del municipio.

Compilada la información relacionada con los presupuestos establecidos durante los periodos 2019 a 2023 en el municipio de Aguachica Cesar, fue posible fijar el comportamiento

del recaudo para el impuesto del predial unificado de acuerdo a cada año establecido por separado.

Tabla 9.

Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2019.

Año 2019			
Concepto	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%
Urbano	0	0	0
Rural	0	0	0
Global	3.256.766.949	3.481.495.650	106,90
Total	3.256.766.949	3.481.495.650	106,90

(Fuente. Elaboración propia).

Como se puede ver para el año 2019 no se separa los recaudos urbano y rural y no se presupuestan por separado y se presentan unificados, para este año se estima recoger \$3.256.766, pero al finalizar el periodo en curso se recaudan \$3.481.495.650, lo que muestra esta cifra refleja el cumplimiento de la meta presupuestal con un crecimiento del (6,90%) de lo previsto para el año en mención cumpliéndose el presupuesto fijado y sobrepasando la meta del 100%.

Tabla 10.

Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2020.

Año 2020			
Concepto	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%
Urbano	0	0	0
Rural	0	0	0
Global	\$4.683.485.241	\$2.750.091.608	58,72
Total	\$4.683.485.241	\$2.750.091.608	58,72

(Fuente. Elaboración propia).

Analizando este periodo año 2020 no se separa los recaudos urbano y rural y el presupuesto se plantea globalizado en \$4.683.485, meta que no refleja el cumplimiento y solo se logra recaudar \$2.750.091.608, indicando esta cifra que no se cumplió lo previsto, logrando recaudar el (58,72%); Se puede argumentar que en este año se presentó la pandemia lo que dificulto el cumplimiento del recaudo previsto.

Tabla 11.

Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2021.

Concepto	Presupuestado en pesos	Año 2021	
		Recaudado en pesos	%
Urbano	3.893.104.110	2.557.538.500	65,69
Rural	980.989.800	627.075.200	63,92
Global	0	0	0
Total	\$ 4.874.093.910	\$ 3.184.613.700	65,34

(Fuente. Elaboración propia).

Apreciando el anterior cuadro se puede evidenciar que en este año 2021 se separan los recaudos urbano y rural, para el urbano se fijan \$3.893.104.110, y para el rural \$980.989.800, metas que no fueron cumplidas, solo se logró recaudar del presupuesto urbano el (65,69%) logrando obtener solo \$2.557.538.500, del recaudo rural se logró el 63,92% de lo previsto recaudando \$627.075.200 para un total recaudado de \$3.184.613.700 con solo el 65,34% de total presupuestado.

Tabla 12.*Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2022.*

Concepto	Año 2022		
	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%
Urbano	3.785.275.597	2.521.801.000	66,62
Rural	921.293.392	743.117.900	80,66
Global	0	0	0,00
Total	\$ 4.706.568.989	\$ 3.264.918.900	69,37

(Fuente. Elaboración propia).

Observando el año 2022 se puede evidenciar que el presupuesto total es de \$4.706.568.989 distribuido para el urbano \$3.785.275.597 y para el rural \$921.293.392, sin que se cumpla lo presupuestado, logrando recaudar solamente del urbano el (66,62%) obteniendo \$2.521.801.000, en el rural se logró el 80,66% de lo previsto recaudando \$743.117.900, para un total recaudado de \$3.264.918.900, en conclusión, no se cumplió el presupuesto establecido, del total se recaudó el 69,37%.

Tabla 13.*Recaudo municipal y su alcance en la economía local 2023.*

Concepto	Año 2023		
	Presupuestado en pesos	Recaudado en pesos	%
Urbano	3.900.000.000	2.976.866.358	76,3
Rural	948.000.000	660.799.000	69,7
Global	0	0	0,0
Total	\$ 4.848.000.000	\$ 3.637.665.358	75,0

(Fuente. Elaboración propia).

Para el año 2023 se evidencia que el presupuesto total es de \$4.848.000.000 distribuido en el urbano \$3.900.000.000 y para el rural \$948.000.000, no cumplido lo presupuestado se logró recaudar del urbano el (76,3%) obteniendo \$2.976.866.358, en el recaudo rural se logró el 69,7% de lo previsto, recaudando \$660.799.000, para un total recaudado de \$3.637.665, en conclusión, no se cumplió el presupuesto establecido, del 100% se recaudó solamente el 75%.

Es importante señalar que el comportamiento del presupuesto planteado para los años 2019 a 20203 merece especial atención y análisis de un año a otro con el fin de profundizar en la presentación de los resultados logrados con respecto al comportamiento del recaudo total, y el verdaderamente recaudado ejecutado para cada año, representado como porcentaje de ejecución.

Tabla 14.

Resumen recaudo municipal y su alcance en la economía local.

PRESUPUESTO EN PESOS					
Concepto	2019	2020	2021	2022	2023
Urbano	0	0	3,893,104,110	3,785,275,597	3,900,000,000
Rural	0	0	980,989,800	921,293,392	948,000,000
Global	3,256,766,949	4,683,485,241			
Total	\$3,256,766,949	\$4,683,485,241	\$4,874,093,910	\$4,706,568,989	\$4,848,000,000
RECAUDOS EN PESOS					
Urbano			\$2,557,538,500	\$2,521,801,000	\$2,976,866,358
Rural			\$ 627,075,200	\$ 743,117,900	\$ 660,799,000
Global	\$3,481,495,650	\$2,750,091,608			
Total	\$3,481,495,650	\$2,750,091,608	\$3,184,613,700	\$3,264,918,900	\$3,637,665,358
Diferencia		-\$731,404,042	\$ 434,522,092	\$ 80,305,200	\$ 372,746,458
valor %		-21%	16%	3%	11%

(Fuente. Elaboración propia).

Como se evidencia en la tabla anterior, en el análisis horizontal la variación en el recaudo del año 2019 respecto al año 2020 muestra que se redujo un 21% en el ingreso de la vigencia siendo este negativo, en el año 2020 a 2021 el comportamiento del recaudo fue positivo aumentando en un 16%, en los periodos 2021 a 2022 a pesar de aumentar positivamente en un 3% el recaudo no fue significativo siendo este bajo, en los años 2022 a 2023 muestra un aumento del 11% respectivamente. Es preciso señalar que el único año negativo fue el 2020, y esto puede ser el resultado de la pandemia lo cual imposibilitó el respectivo recaudo, aunque los años siguientes no fueron significativos por lo menos se tuvo un aumento de año en año con relación al 2020.

Capítulo 5. Conclusiones

Según el gobierno nacional, es esencial reforzar las distintas fuentes de ingresos para los municipios. Se impulsa modernización del catastro con un enfoque multifuncional y se desarrollará un modelo para el estatuto tributario territorial. Además, la cofinanciación de proyectos del Sistema General de Regalías, empleando recursos del PGN, favorecerá a los municipios que adopten métodos para aprovechar el valor de las rentas urbanas y rurales. Esta estrategia se sumará a los fondos obtenidos mediante mecanismos de compensación para aquellos municipios que albergan zonas protegidas

Entre los objetivos del gobierno, se llevará a cabo la implementación del catastro multipropósito como un impulso para mejorar la gobernanza territorial. En este proceso de transformación, se facilita el intercambio de información entre el catastro, el registro y otras entidades que gestionan datos territoriales. Se dará prioridad a la interoperabilidad de la información relacionada con determinantes y condicionantes, territorios marino costeros, áreas reservadas para la defensa y la soberanía nacional, zonas de gran relevancia ambiental y territorios étnicos. Se establecerán el Repositorio de Datos Maestros (RDM), la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE) y el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), además de modernizar el Sistema de Información Registral.

En cumplimiento del Acuerdo de Paz y dentro del marco de la autonomía de los municipios, se crearán mecanismos para financiar o cofinanciar los procesos catastrales en municipios, distritos y áreas que no están municipalizadas. Se promoverá una gestión catastral integral en los territorios seleccionados, enfocándose especialmente en las zonas rurales de la

Amazonía, la Orinoquía y el Pacífico, donde son más evidentes los problemas de deforestación, transformación de ecosistemas y economías ilegales.

Se presta especial atención a los municipios PDET, adoptando un enfoque ambiental. El catastro multipropósito incluirá la participación activa de la ciudadanía y las comunidades en su desarrollo, utilizando métodos colaborativos y declarativos. Asimismo, se establecerán pautas para que los gestores catastrales incorporen la perspectiva de género en la gestión del catastro multipropósito.

El Impuesto Predial Unificado es crucial para el sostenimiento del Municipio, por lo que es fundamental mejorar la cultura tributaria, la comunicación y las estrategias de recaudo. La recaudación del impuesto está estrechamente relacionada con aspectos socioeconómicos y educativos que pueden influir tanto positiva como negativamente. Muchos contribuyentes desconocen los beneficios que el recaudo del Impuesto Predial Unificado puede aportar al desarrollo de Aguachica y, por ende, a sus propias familias.

En Colombia, el impuesto predial se posiciona como la segunda fuente de ingresos locales más relevante, después del Impuesto de Industria y Comercio. Su recaudación está influenciada principalmente por la base impositiva, la aplicación de las tarifas y la eficiencia en la administración. Por ello, es crucial fomentar un adecuado comportamiento en la recaudación de este tributo, que se calcula a partir del avalúo catastral realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, considerando diversos componentes como el tamaño del terreno, las características de la construcción, su estado de conservación y la antigüedad del inmueble. Este tipo de impuesto es fundamental, ya que afecta a todas las propiedades o inmuebles, tanto urbanos como rurales, dentro de la jurisdicción del municipio.

La obligación de pago recae en los propietarios de estos bienes, convirtiéndolo en una de las principales fuentes de ingresos propios para los municipios. Sin embargo, uno de los problemas más destacados en relación con este impuesto es el bajo nivel de recaudación en muchos municipios. Esta situación se atribuye, en gran medida, a la falta de información de los contribuyentes y a su desacuerdo con los avalúos, que a menudo consideran excesivos. Además, existe descontento respecto a la gestión administrativa, ya que muchos contribuyentes sienten que los recursos no se invierten de manera adecuada.

Según el Iregui et al., (2005), el impuesto predial presenta unas problemáticas latentes en gran parte del territorio nacional, como son la ya mencionada rezago y desactualización de los avalúos catastrales; las brechas existentes entre los diferentes tipos de tarifas: nominales y efectivas; y la falta de legalización de predios resultado de la restitución de tierras que inicio en la primera década de los 2000.

El Instituto Geográfico de Agustín Codazzi-IGAC (2024), señala que en Colombia la desactualización catastral tiene en promedio 13,5 años, que en la zona rural se representa como 16 años aproximadamente. Y es que, el 4% de los municipios no ha logrado actualizar su catastro desde hace más de 30 años, generando que los avalúos de los predios se encuentren muy debajo del valor comercial real de los inmuebles, afectando el recaudo del impuesto predial, lo que asciende en Colombia en 3 billones de pesos anuales por ingresos no percibidos (Naranjo, 2024, mayo 13).

De la misma manera, Naranjo (2024, mayo 13), expone que, en el año 2023, en Colombia se logró recaudar cerca de 11 billones de pesos por concepto de impuesto predial, correspondiente al 1% del Producto Interno Bruto (PIB) del país. Sí se logrará subsanar el tema de actualización del catastro se lograría fortalecer las finanzas de cada municipio, logrando de

esta manera una mejora en la planificación y por ende ejecución de políticas públicas del territorio nacional. La disparidad existente entre el recaudo del impuesto predial en los diferentes municipios de Colombia es significativa. En Colombia existen más de 950 municipios de sexta categoría que recaudan solo el 7% del total nacional de este impuesto. Esta situación de inequidad solo limita la capacidad de estos territorios para poder financiar proyectos de desarrollo que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Capítulo 6. Recomendaciones

A la administración municipal se le recomienda adoptar un enfoque integral para mejorar la recaudación del Impuesto Predial Unificado, garantizando así el financiamiento de servicios y proyectos comunitarios esenciales. Para ello, es crucial desarrollar e implementar estrategias efectivas que optimicen la recaudación de este impuesto. Se sugiere estudiar y adaptar modelos exitosos que han sido utilizados en otros municipios, ciudades o países que han logrado resultados positivos en este ámbito. Es fundamental que estas estrategias se ajusten a las particularidades locales, asegurando que sean viables y efectivas en el contexto específico del Municipio.

Además, se debe llevar a cabo una comunicación proactiva con los contribuyentes en mora, informándoles sobre sus deudas pendientes por concepto del Impuesto Predial. Esta acción es vital para evitar que las obligaciones fiscales prescriban, ya que esto podría impactar negativamente en el flujo de efectivo del Municipio, limitando su capacidad para financiar servicios y proyectos comunitarios.

Realizar campañas informativas sobre la importancia del impuesto predial y su impacto en la comunidad.

Utilizar medios de comunicación locales, redes sociales y talleres comunitarios para educar a los ciudadanos.

Ofrecer múltiples métodos de pago (en línea, bancos, puntos de pago autorizados) para facilitar el acceso.

Capacitar al personal de atención al cliente para resolver dudas y brindar información clara sobre el impuesto.

Considerar la posibilidad de premiar a contribuyentes cumplidos con beneficios en servicios municipales.

Fomentar la participación de líderes comunitarios y organizaciones locales en la promoción del pago del impuesto.

Utilizar aplicaciones móviles para facilitar el acceso a información sobre el impuesto predial.

Establecer mecanismos claros de sanción para quienes no cumplan con el pago, pero de manera justa y equitativa.

Realizar seguimiento a los predios morosos y establecer planes de cobranza efectivos.

Publicar informes periódicos sobre la recaudación y el uso de los recursos obtenidos a través del impuesto predial.

Para fomentar un sentido de pertenencia y compromiso hacia el Municipio, es esencial fortalecer los canales de comunicación con los contribuyentes. Esto podría incluir la creación de plataformas digitales, boletines informativos y encuentros comunitarios donde se puedan discutir temas relevantes y escuchar las inquietudes de los ciudadanos. La participación de la comunidad es fundamental para construir una administración más inclusiva y receptiva.

La implementación de las estrategias propuestas debe realizarse de acuerdo con las realidades específicas del Municipio y de cada periodo fiscal. Por ello, se recomienda llevar a cabo un análisis exhaustivo que considere el contexto económico, social y cultural. Esto permitirá adaptar las iniciativas de manera efectiva, alineándolas con las necesidades y expectativas de la comunidad.

Finalmente, es vital mantener una imagen de transparencia y honestidad en la gestión de los recursos públicos. Esto se puede lograr mediante la divulgación continua y oportuna de

información sobre las inversiones realizadas en beneficio de la comunidad, utilizando diversos medios de comunicación. Una comunicación clara y accesible no solo ayudará a construir la confianza de los ciudadanos en la administración municipal, sino que también fortalecerá su participación activa en el desarrollo local, creando un vínculo más sólido entre la administración y la comunidad.

Implementar estas recomendaciones puede contribuir a un mejor recaudo del impuesto predial y, en consecuencia, al desarrollo y bienestar de la comunidad en Aguachica.

Referencias

Barbosa Quiroga, A. B. (2023). Gestión en el recaudo del impuesto predial en el municipio de Bolívar (Santander), a partir del Modelo de Gestor Catastral que pretende adoptar la Asociación de Municipios de la Provincia de Vélez [Tesis de maestría, Universidad Industrial de Santander].

<https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/fiscal/article/view/8350>

Benel Lizarzaburu, V. M. (2023). Factores que influyen en la recaudación tributaria del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Jaén en el periodo 2020 [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Cajamarca].

<https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/5642>

Cámara Valverde, M. G. (2023). El catastro territorial como instrumento de identificación del impuesto predial en la provincia de Padre Abad, periodo 2019 [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Ucayali]. <https://repositorio.unas.edu.pe/items/55d48753-97d1-4b1c-98cf-0e2920bbaa6e>

Castaño Vanegas, N. A., & Silva Vargas, I. Y. (2019). Análisis de prospectiva del comportamiento del recaudo del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros en el municipio de Facatativá en el periodo comprendido entre 2008 y 2023 [Tesis de pregrado, Universidad de Cundinamarca].

<https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/23972?show=full&locale-attribute=es>

Contreras Carvajal, D. J. (2021). Análisis del recaudo del impuesto predial en el municipio de Jerusalén–Cundinamarca, 2016-2019 [Tesis de pregrado, Universidad Piloto de Colombia]. <https://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/10156>

Contaduría General de la Nación. (2024). Resolución No. 429 del 27 de noviembre de 2024 "Por la cual se expide la certificación de categorización de las entidades territoriales (Departamentos, Distritos y Municipios) conforme a lo dispuesto en la Ley 617 de 2000". República de Colombia.
<https://www.contaduria.gov.co/documents/20127/6508625/RESOLUCION%2B429%2BDE%2B2024%2B-%2BCATEGORIZACI%3%93N%2BENTIDADES.pdf/329ddafd-8832-1634-19f4-219c7e36ada7>

Cotrina Terrones, Y., & Valle Pisco, L. C. (2023). Estrategias de recaudación tributaria para incrementar el impuesto predial de la municipalidad distrital de Monsefú, periodo 2021 [Tesis de maestría, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo].
<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/10978>

Díaz, R. J. G., & Quintana, H. F. N. (2015). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *Económicas cuc*, 36(1), 71-80.
<https://repositorio.cuc.edu.co/entities/publication/8defe2b7-fdf7-4175-97f5-a1dc24c72ab3>

Gallardo Pupo, Y., & Navarro Navarro, N. L. (2023). Impactos de la evasión y la elusión en el recaudo de impuestos en el municipio de Tamalameque.

<https://repositorioinstitucional.ufpso.edu.co/xmlui/handle/20.500.14167/4629?locale-attribute=es>

Gómez Suescún, N. V. (2023). Análisis del comportamiento en el recaudo tributario del impuesto predial unificado (IPU) del municipio de Santiago de Cali durante las vigencias 2018 a 2021 [Tesis de maestría, Universidad del Valle].

<https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/6649396?show=full>

Gonzales Barturen, L. (2023). Incidencia de las estrategias de cobro en la recaudación del impuesto predial y arbitrios en el servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, periodos 2021 y 2022 [Tesis de maestría, Universidad Señor de Sipán].

<https://tesis.usat.edu.pe/xmlui/handle/20.500.12423/6838>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (2024). Recursos para actualización catastral multipropósito sí se han ejecutado para cumplirle al país en la meta del cuatrienio.

<https://www.igac.gov.co/noticias/recursos-para-actualizacion-catastral-multiproposito-si-se-han-ejecutado-para-cumplirle-al-pais-en-la-meta-del-cuatrienio>

Iregui, A. M., Melo, L., & Ramos, J. (2005). El impuesto predial en Colombia: factores explicativos del recaudo. *Revista de Economía del Rosario*, 8(1), 25-58.

<https://revistas.urosario.edu.co/index.php/economia/article/view/1027>

León Chávez, N. R. (2023). Análisis de la recaudación tributaria del impuesto predial y su incidencia en los ingresos tributarios, Municipalidad Provincial de Cutervo, 2022 [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Cajamarca].

<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/12312>

López Murillo, A. G. (2021). Análisis financiero del impuesto predial unificado en el municipio Santa Cruz de Lorica, durante el período 2017-2019 [Tesis de pregrado, Universidad de Córdoba]. <https://repositorio.unicordoba.edu.co/entities/publication/fd13a353-1773-4ba4-8aa9-ac65029b472f>

Medina Cadenillas, Y., & Benavides Campos, F. I. (2024). Morosidad de los contribuyentes del impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Chota, periodo 2019–2023.

<https://repositorio.unach.edu.pe/items/fccd69c2-0b05-49fd-9cc2-81ec5b42d51c>

Naranjo, D. H. (2024, mayo 13). Regiones dejan de recibir 3 billones de pesos al año por el atraso en su catastro. Portafolio.

<https://www.portafolio.co/economia/impuestos/impuesto-predial-en-colombia-regiones-dejan-de-recibir-3-billones-de-pesos-al-ano-por-el-atraso-en-su-catastro-604665>

Peñaranda Torrado, J. F. (2019). Factores de comportamiento en el recaudo predial unificado municipio de Ocaña, año 2013-2017.

<https://repositorioinstitucional.ufpso.edu.co/bitstream/handle/20.500.14167/2279/PROYE>

[CTO%20DE%20GRADO%20DE%20CONTADUR%C3%8DA%20P%C3%9ABLICA%20LILIANA%20FRANCO%20TORRADO%20VERSI%C3%93N%20FINAL%20CLAVE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repository.ucc.edu.co/entities/publication/d47244b8-962b-4c0f-bff2-7cba2a0f1b12)

Pinedo López, J., Anaya Narváez, A., & Cárdenas, M. (2023). Factores que inciden en el recaudo de impuestos en municipios colombianos. *Revista De Ciencias Sociales*, 29, 4-184.

<https://repository.ucc.edu.co/entities/publication/d47244b8-962b-4c0f-bff2-7cba2a0f1b12>

PINILLOS, J. A. (2018). Cambio de enfoque en la determinación del impuesto de renta para personas naturales en Colombia a partir de la Ley 1819 de 2016. *Revista Espacios*, 39(18).

Sotacuro Sullca, K. M. (2023). Análisis de la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad Distrital de Huamancaca Chico, periodo 2018-2021 [Tesis de maestría, Universidad Nacional del Centro del Perú].

<https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/13538>

Apéndices

Apéndice A. Avisos publicitarios del impuesto predial en Aguachica

¡Aprovecha!

EL DE CUEN TAZO TRIBUTARIO

Impuesto de industria y comercio:
Valido hasta el 31 de marzo - 2025
20%
de descuento sobre el capital del impuesto de industria y comercio.

Impuesto predial:
Valido hasta el 30 de abril - 2025
20%
de descuento sobre el capital del impuesto predial.

** Estos descuentos hacen referencia a incentivos fiscales o descuentos por pronto pago

ALCALDÍA DE AGUACHICA

AHORRA DINERO #CONTRELSÍPAGA

¡ÚLTIMO DESCUENTO!

10%

Impuesto predial

hasta Abril 30 de 2021

AGUACHICA SECRETARÍA HACIENDA ROBINSON

Aguachica

¡Aprovecha!
Los Descuentos
 sobre intereses y sanciones,
 en el pago de los impuestos
 Predial e Industria y Comercio.

Con tus aportes contribuyes
 al mejoramiento de tu ciudad.
**¡Animate a ponerte al día
 con los impuestos!**

Aguachica
¡Si PAGA!
 Yo estoy al día con mis impuestos

Una campaña de
 Secretaría de Hacienda
 Municipio de Aguachica Simarte
 Trimestre Municipal 2019

Aguachica
¡Si PAGA!
 Yo estoy al día con mis impuestos

Una campaña de
 Municipio de Aguachica Simarte

DESCUENTO
80%
 Hasta el 31 de mayo
 2019

DESCUENTO
60%
 Del 1 de junio
 al 31 de agosto
 2019

DESCUENTO
40%
 Del 1 de septiembre
 al 31 de octubre
 2019

Al pagar los impuestos se construye el desarrollo de nuestro querido municipio.

Una campaña de: Secretaría de Hacienda Municipio de Aguachica Simarte