



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Revisión Del Comportamiento Del Impuesto Predial Unificado En El Municipio De
Turbo (Antioquia) Durante El Periodo 2020–2024.

Corporación Universitaria Remington.

Facultad Ciencias Contables

Contaduría Contable

Eulides Salas Cuesta

María Alejandra Tejada Álvarez

Robinson Alonso Rivera Correa

Seminario Impuestos territoriales

12 de noviembre 2025

Dedicatoria

Primero que todo, agradecemos a Dios, por permitirnos llegar hasta esta etapa tan importante de nuestras vidas. Con el todo es posible y sin el nada tendría sentido.

A nuestros familiares, por ser la fuerza que nos impulsó en los momentos de dificultad, por su apoyo incondicional, amor infinito y por ser esa fuente emocional y económica que nos sostuvo cuando más lo necesitábamos.

A nuestros amigos, quienes con su compañía, consejos y alegría hicieron que este camino fuera más llevadero y lleno de experiencias inolvidables.

Y a nuestros docentes, por compartir con nosotros su conocimiento, su paciencia y dedicación, y por ser parte fundamental en la construcción de nuestro aprendizaje y crecimiento profesional.

Este logro no es solo nuestro, sino de todos los que, de una u otra forma, aportaron para hacerlo posible.

Agradecimientos

Agradecemos a nuestros tutores y docentes por su orientación, y a la Corporación Universitaria Remington por el espacio académico brindado.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	6
Palabra clave.....	6
Objetivo General.....	7
Objetivo Especifico.....	7
Metodología de búsqueda de la información	9
Sustentación teórica de la pregunta	11
Conclusión	14
Referencias	15

Resumen

Los impuestos territoriales representan la principal fuente de ingreso propio para los municipios colombianos. Entre ellos, el Impuesto Predial Unificado (IPU) es uno de los tributos más significativos, ya que grava la propiedad, posesión o de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción municipal (Ley 44 de 1990). Este recurso financia obras de infraestructura, educación, salud, saneamiento y otros servicios esenciales.

En el caso del municipio de Turbo (Antioquia), el impuesto predial ha sido históricamente una herramienta vital para la sostenibilidad fiscal. Sin embargo, su recaudo ha presentado fluctuaciones atribuibles a la desactualización catastral, la evasión tributaria y las limitaciones tecnológicas y administrativas (Vargas Reina, García Reyes & Gutiérrez Sanín, 2022).

Este documento busca analizar el comportamiento del recaudo del IPU en Turbo durante 2020-2024, identificar los factores que afectan su eficiencia y proponer estrategias para fortalecer la gestión tributaria y la cultura de pago.

Palabras Claves.

Impuesto Predial Unificado, Recaudo Municipal, Catastro, Cultura Tributaria, Gestión Fiscal, Evasión Tributaria, Turbo Antioquia, Autonomía Financiera Municipal.

Objetivo General

Identificar el comportamiento del recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Turbo (Antioquia) durante los años 2020-2024, identificando las tendencias, factores determinantes y estrategias que permitan fortalecer la gestión tributaria local.

Objetivos Específicos

1. Identificar la normatividad vigente que regula el IPU en Turbo y los mecanismos de gestión y control aplicados por la administración municipal.
2. Examinar el comportamiento histórico del recaudo del IPU entre 2020 y 2024, estableciendo comparaciones anuales y factores que influyen en su variación.
3. Formular propuestas de mejora que contribuyan al aumento del recaudo y al fortalecimiento de la cultura tributaria ciudadana.

Planteamiento del Problema

Turbo, municipio de la subregión de Urabá antioqueño, cuenta con más de 180 000 habitantes y una extensión territorial que supera los 3 000 km² (DANE, 2023). Pese a su importancia económica y portuaria, el municipio ha tenido dificultades para mantener un crecimiento sostenido del recaudo del impuesto predial.

La Secretaría de Hacienda ha reconocido la existencia de una base catastral desactualizada, predios no registrados o con avalúos inferiores al valor real, sumado a la baja cultura tributaria, la falta de incentivos para el pago oportuno y las limitaciones en control y cobro coactivo.

Vargas Reina et al. (2022) evidenciaron que Turbo “no presentó una tendencia progresiva en el recaudo predial durante 2015-2020 debido a la desactualización catastral y debilidades del sistema de recaudo” Esto impacta directamente la capacidad de inversión y autonomía fiscal del municipio.

Por ello surge la pregunta orientadora:

¿Cómo ha evolucionado el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el municipio de Turbo (Antioquia) durante el periodo 2020-2024 y qué factores inciden en su eficiencia?

Metodología de búsqueda de la información

Para el desarrollo de este trabajo se implementó una metodología de búsqueda de información de tipo descriptiva y documental, orientada a la recolección y análisis de fuentes académicas, normativas y oficiales relacionadas con el Impuesto Predial Unificado (IPU) en el municipio de Turbo (Antioquia).

La búsqueda se realizó utilizando palabras clave como: *Impuesto Predial Unificado, Recaudo Municipal, Catastro, Cultura Tributaria, Gestión Fiscal, Turbo Antioquia, Autonomía Financiera*. Estas se emplearon tanto en español como en inglés (*Unified Property Tax, Municipal Collection, Fiscal Management, Tax Culture*) para ampliar el rango de resultados en bases académicas.

Las fuentes consultadas incluyeron:

- Bases de datos académicas: Google Scholar, Scielo, RedALyC y Dialnet, de donde se obtuvieron artículos científicos como el de *Vargas Reina, García Reyes y Gutiérrez Sanín (2022)* sobre el comportamiento del impuesto predial en contextos de conflicto.
- Fuentes institucionales: el portal oficial del municipio *turbo-antioquia.gov.co*, informes de la Secretaría de Hacienda Municipal (2020–2024) y normativas como el Acuerdo 024 de 2020.

- Fuentes estadísticas: datos del DANE (2023) sobre población y extensión territorial del municipio.

El proceso de búsqueda se centró en identificar documentos pertinentes, actuales y verificables que permitieran comprender la evolución del recaudo del IPU, los factores que inciden en su eficiencia y las estrategias implementadas por la administración municipal. La información obtenida fue clasificada y sistematizada en cuadros comparativos y gráficos elaborados en Excel, lo que permitió visualizar las tendencias del recaudo durante el periodo 2020–2024 y respaldar el análisis presentado en este trabajo.

Sugerencias y estrategias de mejora

1. Actualización catastral integral: Modernizar el catastro rural y urbano.
2. Incentivos tributarios: descuentos por pronto pago o por actualización de datos catastrales.
3. Fortalecimiento tecnológico: mejorar el portal de pago en línea y la atención virtual.
4. Capacitación ciudadana: campañas educativas sobre el destino del impuesto y su impacto local.
5. Gestión de cobro coactivo: implementar seguimiento automatizado y cruces de información.
6. Recaudo diferencial por zonas: ajustar tarifas según valorización real del suelo.

Marco teórico

Los impuestos territoriales

Los impuestos territoriales son gravámenes que los entes locales imponen a los ciudadanos con el propósito de financiar su funcionamiento y obras públicas. Según la Ley 14 de 1983, estos impuestos comprenden principalmente el predial unificado, industria y comercio, y la sobretasa a la gasolina.

El artículo 317 de la Constitución Política de Colombia establece que el impuesto predial pertenece exclusivamente a los municipios y distritos.

El Impuesto Predial Unificado (IPU)

El IPU se creó mediante la Ley 44 de 1990, integrando en un solo tributo varios gravámenes municipales sobre la propiedad inmueble. La base gravable es el avalúo catastral, y la tarifa se fija por el Concejo Municipal mediante acuerdo, dentro de los rangos establecidos por la ley.

En Turbo, el Acuerdo Municipal 024 de 2020 actualizó el Estatuto Tributario y fijó tarifas del IPU diferenciadas según el uso del suelo (urbano, rural, comercial, industrial o residencial).

Comportamiento histórico en Turbo (2020-2024)

Los siguientes datos se obtuvieron de informes de la Secretaría de Hacienda de Turbo y boletines públicos municipales (turbo-antioquia.gov.co, 2024):

Año	Recaudo IPU (millones de \$)	Variación % anual	Observaciones principales
2020	5 120	–	Año afectado por pandemia COVID-19, baja recaudación y alivios tributarios.
2021	6 480	+26.5 %	Implementación del nuevo Estatuto Tributario y descuentos por pronto pago.
2022	7 100	+9.6 %	Aumento de cobertura de cobro y pagos virtuales.
2023	7 820	+10.1 %	Intensificación de cobro coactivo y depuración de base de datos.
2024	8 300	+6.1 %	Mayor uso de la plataforma en línea “Suite Neptuno” y campañas de cultura tributaria.

Análisis:

Durante el periodo 2020-2024, el recaudo del impuesto predial aumentó aproximadamente un 62 % acumulado, pasando de 5 120 millones a 8 300 millones. El crecimiento más notable se presentó entre 2020 y 2021, tras la actualización normativa y los incentivos de pago oportuno.

Factores que inciden en el recaudo

1. Actualización catastral insuficiente: existen predios no registrados o con avalúos por debajo del valor comercial.
2. Evasión tributaria y baja cultura de pago: especialmente en áreas rurales y barrios informales.
3. Deficiencias en cobro coactivo: procesos lentos o falta de seguimiento.
4. Factores económicos y sociales: informalidad laboral y bajos ingresos de la población.

Conclusiones.

El análisis del comportamiento del Impuesto Predial Unificado en Turbo (2020-2024) muestra una tendencia positiva de crecimiento del recaudo, aunque aún limitada por la baja cultura tributaria y la falta de actualización catastral.

El municipio ha avanzado en la digitalización de pagos y en la modernización de su estatuto tributario, pero requiere fortalecer los mecanismos de control, la gestión de cobro y la educación ciudadana.

Mejorar la eficiencia del IPU permitiría a Turbo incrementar su autonomía financiera y destinar más recursos a inversión social e infraestructura.

Referencias

- Alcaldía de Turbo. (2020). *Acuerdo 024 de 2020 – Estatuto Tributario Municipal*. Turbo, Antioquia. Recuperado de <https://www.turbo-antioquia.gov.co>
- Alcaldía de Turbo. (2024). *Informe de gestión de la Secretaría de Hacienda*. Turbo, Antioquia.
- DANE. (2023). *Estimaciones de población 2023*. Bogotá: Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- Vargas Reina, J., García Reyes, P., & Gutiérrez Sanín, F. (2022). *Problemas del cobro del impuesto predial y sus efectos sociales en contextos de conflicto armado: los casos de Carmen de Bolívar y Turbo*. *Colombia Internacional*, 112, 89-122.
- Ley 14 de 1983. *Por la cual se fortalecen los fiscos municipales*. Diario Oficial No. 36.123.
- Ley 44 de 1990. *Por la cual se expiden normas sobre el impuesto predial unificado*. Diario Oficial No. 39.618.