

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

**IMPUESTOS TERRITORIALES: ANÁLISIS DEL SISTEMA DE RECAUDO DEL
IMPUESTO PREDIAL EN COLOMBIA, IMPACTO EN LA EQUIDAD TRIBUTARIA Y LA
CARGA FISCAL DE LOS CONTRIBUYENTES.**

Corporación Universitaria Remington.

Ciencias Contables.

Contaduría Pública.

Jorge Luis Nerys Pascuales, Hellen Johanna duque Vallejo

Belsasar cuadros maya

Seminario de Grado.

2024

Dedicatoria**De: Jorge Luis Nerys Pascuales, Hellen Johanna Duque Vallejo****Para: Nerys, Duque.**

A nuestras familias.

Primero, dedicamos este trabajo a Dios cuya guía y amor incondicional ha sido nuestra fortaleza y luz en este camino, su presencia constante nos ha brindado sabiduría y esperanza en cada uno.

A nuestras familias, quienes con su cariño incondicional y constante aliento nos han recordado el valor del esfuerzo y la dedicación. Su apoyo ha sido el pilar fundamental que nos impulsa a seguir luchando cada día.

A nuestro tutor, por su invaluable orientación, paciencia y por compartir su conocimiento con pasión y dedicación. Sus enseñanzas han enriquecido nuestra formación académica.

Agradecimientos

A Ti, Dios todopoderoso, elevamos nuestra más sincera gratitud por ser nuestro guía, nuestra fuerza y nuestro refugio en los momentos difíciles. Gracias por las bendiciones recibidas, por los desafíos que nos hicieron crecer y por la sabiduría para superarlos. Este logro es reflejo de tú amor y bondad.

A nuestra familia, gracias por su constante apoyo, sus palabras de ánimo y por ser la base de todo lo que hemos logrado. Su amor y confianza han sido nuestra mayor motivación.

A nuestro tutor, queremos expresar nuestro agradecimiento por su paciencia, dedicación y la generosidad con la que compartió su conocimiento. Su orientación fue esencial para darle forma y dirección a este trabajo.

A nuestra institución, expresamos nuestro más sincero agradecimiento por el respaldo recibido a lo largo de este proceso. Su compromiso con la enseñanza, los recursos proporcionados y el apoyo constante han sido clave para hacer realidad nuestros sueños.

Gracias a los docentes, administrativos y colaboradores que, con su esfuerzo y vocación, hacen de esta institución un lugar donde florece el aprendizaje y el crecimiento. Este trabajo es reflejo que llevaremos con orgullo.

Gracias, profesor Belsasar Cuadros Hoyos

Jorge Luis Nerys Pascuales y Hellen Johanna Duque Vallejo

Tabla de Contenidos.	4
Resumen.	5
Palabras clave.	7
Pregunta orientadora de la búsqueda.	8
Metodología de búsqueda de la información.	9
Sustentación teórica de la pregunta.	12
Conclusiones	15
Referencias.	16

Resumen.

El presente trabajo tiene como objetivo analizar el impacto del impuesto predial en la economía local y en la distribución de la carga tributaria entre los contribuyentes, destacando los desafíos que enfrentan diferentes sectores sociales, especialmente aquellos con propiedades de alto valor. Para ello, se adoptó una metodología cuantitativa, basada en el análisis de datos fiscales recopilados de varios municipios en Colombia, con el fin de observar las tendencias en el recaudo del impuesto predial y su evolución a lo largo del tiempo. Se emplearon técnicas estadísticas para comparar los cambios en los valores catastrales y los incrementos anuales del impuesto, y se realizaron entrevistas a expertos en tributación y economía municipal para complementar la información numérica con una perspectiva cualitativa.

El análisis se centró en la relación entre el valor de las propiedades y la carga tributaria generada por el impuesto predial, destacando las diferencias en el impacto fiscal según el tipo de propiedad (residencial, comercial, industrial). Además, se evaluó cómo incrementos periódicos en la tasa del impuesto afectan la economía local y la capacidad de los gobiernos municipales para financiar proyectos de infraestructura y servicios públicos.

El marco teórico se basa en varias teorías clave. En primer lugar, se toma como base el enfoque de David Ricardo, quien argumenta que los impuestos sobre la propiedad pueden tener efectos distributivos significativos, afectando de manera desigual a diferentes sectores de la población. También se considera el trabajo de James E. Muellbauer, que explora la relación entre la fiscalidad local y el comportamiento económico de los hogares, destacando cómo los cambios en los impuestos prediales pueden influir en las decisiones de consumo y ahorro además el estudio se apoya en el concepto de eficiencia tributaria propuesto por Richard Musgrave, quien analiza los criterios bajo los cuales los impuestos locales, como el predial, pueden ser una fuente sostenible y equitativa de ingresos municipales.

El ámbito legal, se revisan las normas fiscales locales, incluyendo las leyes que rigen la valoración catastral y el ajuste de las alícuotas anuales del impuesto predial en el país en Colombia. Este marco legal es fundamental para comprender cómo los municipios aplican y ajustan la carga tributaria sobre la propiedad, teniendo en cuenta las particularidades de cada localidad. La normativa también incluye mecanismos de exenciones fiscales que pueden aliviar

la carga para ciertos grupos de contribuyentes, y es fundamental en la equidad del sistema tributario.

El estudio concluye que, aunque el impuesto predial representa una fuente crucial de ingresos para los municipios, su

manejo requiere de una implementación cuidadosa para evitar impactos negativos en la economía local, especialmente en contextos de desigualdad económica o crisis. Se recomienda que los incrementos de impuesto sean graduales y transparentes, respaldados por políticas públicas que promuevan la equidad en la distribución de la carga tributaria.

Objetivo general

Evaluar el impacto del problema del sistema de recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria y la carga fiscal de los contribuyentes en Colombia, identificando distorsiones y proponiendo mejoras en su aplicación.

Objetivos específicos

1. Analizar la normativa vigente sobre el impuesto predial y su enfoque hacia la equidad tributaria.
2. Identificar las principales distorsiones y arbitrariedades en el sistema de avalúo catastral y las tarifas del impuesto predial.
3. Examinar cómo el sistema de recaudo del impuesto predial afecta la carga fiscal de los contribuyentes en diferentes regiones del país.
4. Examinar cómo el sistema de recaudo del impuesto predial afecta la carga fiscal de los contribuyentes en diferentes regiones del país.

Palabras clave: impacto socioeconómico, carga tributaria, recaudación fiscal, equidad tributaria, evaluó catastral.

Pregunta orientadora de la búsqueda.

¿Cómo impacta el sistema del recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria y en la carga fiscal de los contribuyentes en Colombia, y cuáles son las posibles distorsiones o arbitrariedades que afectan su aplicación?

Metodología de búsqueda de la información.

El estudio adoptará un enfoque metodológico mixto para obtener una comprensión integral del impacto del impuesto predial en la equidad tributaria. Este enfoque combina análisis cuantitativos, que brindan datos numéricos sobre el sistema tributario, con técnicas cualitativas, que permiten explorar las percepciones y experiencias de los contribuyentes y expertos.

Recopilación de Información.

Revisión documental de la normativa sobre el impuesto predial:

Se llevará a cabo una revisión exhaustiva de las leyes, decretos y resoluciones vigentes que regulan el impuesto predial en Colombia, con el propósito de comprender a fondo el marco legal que estructura su sistema de recaudo. Esta revisión incluye una investigación de normativas como la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986, entre otras disposiciones que han influido en el establecimiento, evolución y aplicación del impuesto predial a nivel municipal.

El Decreto 1333 de 1986 y la Ley 14 de 1983 son fundamentales en la estructuración del sistema de recaudo del impuesto predial, ya que establecen los lineamientos para el cálculo del impuesto, las bases de la valoración catastral y las competencias que tienen los municipios para aplicar y recaudar este tributo. Estas normativas han permitido una mayor autonomía a los municipios en la gestión del impuesto, lo cual ha favorecido el financiamiento de proyectos de infraestructura, el desarrollo social y la provisión de servicios públicos esenciales. Sin embargo, también es necesario que este poder de gestión venga acompañado de un control adecuado y de políticas públicas que garanticen una distribución justa de los recursos, evitando que las disparidades económicas entre municipios generen desigualdades en el acceso a los beneficios.

Análisis de informes de recaudo y distribución del impuesto predial en diferentes municipios:

Se analizarán los informes oficiales de recaudo del impuesto predial en diversos municipios, con el objetivo de evaluar cómo se distribuye el impuesto entre diferentes regiones y qué tan eficiente es el sistema en términos de cobertura y recaudación. Este análisis ayudará a identificar posibles desigualdades en la distribución de la carga tributaria y en la eficacia del sistema de recaudo.

Métodos Cuantitativos:**1. Comparación de avalúos catastrales y tarifas del impuesto predial en municipios de diversas categorías (grandes, medianos y pequeños):**

Se compararán los avalúos catastrales y las tarifas aplicadas en diferentes municipios de acuerdo con su tamaño y características demográficas. Este análisis permitirá identificar patrones y diferencias significativas en la aplicación del impuesto predial, evaluando su impacto en los distintos segmentos de la población, según su ubicación y nivel de desarrollo económico.

2. Análisis estadístico de la relación entre el recaudo predial y la carga fiscal de los contribuyentes:

En la parte cuantitativa, se analizarán los avalúos catastrales y las tarifas en diferentes municipios, con el objetivo de evaluar su impacto en la carga fiscal. Además, se evaluará la relación entre el recaudo predial y la carga fiscal de los contribuyentes, midiendo la progresividad del sistemas.

Métodos Cualitativos.**1. Entrevistas a funcionarios municipales y expertos en tributación:**

Se realizarán entrevistas semiestructuradas a funcionarios municipales encargados de la administración del impuesto predial, así como a expertos en tributación, con el fin de obtener una visión detallada de los desafíos y oportunidades que enfrenta el sistema. Estas entrevistas permitirán comprender mejor las dinámicas administrativas y las políticas públicas que afectan el recaudo del impuesto.

2. Encuestas a contribuyentes sobre su percepción de la equidad en el sistema de recaudo:

Se aplicarán encuestas a los contribuyentes para conocer sus percepciones sobre la justicia y equidad del sistema de recaudo del impuesto predial. Las preguntas se centrarán en evaluar la satisfacción de los contribuyentes con el sistema, su disposición a pagar el impuesto y las posibles barreras que enfrentan para cumplir con sus obligaciones fiscales.

Estudio de Caso:

Se seleccionarán de 2 a 3 municipios representativos para realizar un análisis en profundidad de las dinámicas locales del impuesto predial. El estudio de caso permitirá examinar cómo las características específicas de cada municipio afectan la aplicación y recaudación del impuesto, así como las percepciones de los contribuyentes sobre la equidad tributaria en cada contexto particular. Este enfoque proporcionará una visión detallada de las prácticas y desafíos locales, facilitando la identificación de buenas prácticas y áreas de mejora en el sistema.

Sustentación teórica de la pregunta.

Esta sustentación proporciona el marco necesario para analizar el impacto del sistema de recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria y la carga fiscal en Colombia, así como las distorsiones y arbitrariedades presentes en su aplicación. A partir de este análisis, se podrán proponer mejoras en la política tributaria que contribuyan a un sistema más justo y eficiente.

Título 1: Impacto del sistema de recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria

El impuesto predial es un tributo que, al ser de naturaleza regresiva o progresiva, puede tener un efecto significativo sobre la equidad tributaria en un país. La equidad tributaria se refiere a la distribución justa de la carga fiscal, buscando que los contribuyentes paguen impuestos conforme a su capacidad económica. En este sentido, el sistema de recaudo del impuesto predial en Colombia tiene un impacto directo sobre la justicia social, ya que el valor catastral de los bienes inmuebles, que determina el monto a pagar, no siempre refleja de manera precisa la capacidad económica de los contribuyentes.

En teoría, un sistema tributario equitativo debe aplicar tarifas progresivas que aumenten conforme a la capacidad de pago del contribuyente. Sin embargo, en muchos casos, la falta de actualización de los avalúos catastrales y las diferencias en la valoración de los bienes inmuebles entre diferentes regiones del país pueden generar disparidades. Según autores como Musgrave (1985), la capacidad contributiva debería ser un principio central en la organización del sistema tributario. Sin embargo, estudios recientes en Colombia señalan que, en zonas rurales y suburbanas, la desactualización de los avalúos catastrales contribuye a que los ciudadanos paguen más de lo que deberían según sus ingresos reales.

Título 1.1: Carga fiscal y distorsiones en el sistema de recaudo del impuesto predial

La carga fiscal del impuesto predial depende de varios factores, como el valor catastral del inmueble y las tarifas aplicadas. Un sistema que no tenga en cuenta las variaciones en la capacidad económica de los contribuyentes puede generar una carga fiscal desigual. Esto se ve reflejado en el hecho de que, en muchas ocasiones, los contribuyentes de sectores de bajos

ingresos se ven más afectados por un sistema que no discrimina adecuadamente entre diferentes realidades socioeconómicas. De acuerdo con la teoría de la progresividad fiscal de Atkinson (2015), un impuesto progresivo es aquel que aumenta con el ingreso, y su objetivo es reducir las desigualdades económicas. El sistema de impuesto predial en Colombia, al no estar completamente alineado con esta teoría, puede generar distorsiones en la distribución de la carga tributaria.

Además, existen arbitrariedades en la aplicación del sistema, tales como la falta de uniformidad en la aplicación de las tarifas en distintas regiones del país y la insuficiencia de mecanismos para revisar y actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles. Estas distorsiones han sido objeto de críticas por parte de expertos en tributación, quienes aseguran que no solo afectan la recaudación eficiente de los impuestos, sino que también contribuyen a la sensación de injusticia y desconfianza en el sistema tributario. Por ejemplo, algunos estudios de la Cámara de Comercio de Bogotá han señalado que, en áreas de alto desarrollo urbano, el impuesto predial puede ser tan alto que sobrepase la capacidad económica de ciertos propietarios, mientras que en otras regiones rurales la carga fiscal es considerablemente más baja debido a la falta de actualización de los valores catastrales.

Título 1.2: Distorsiones y arbitrariedades en la aplicación del impuesto predial

Las distorsiones y arbitrariedades que afectan la aplicación del impuesto predial en Colombia incluyen la desactualización de los avalúos catastrales, la falta de una metodología estandarizada para valorar los bienes inmuebles y la disparidad en las tarifas entre distintos municipios. Esto puede generar una distribución inequitativa de la carga fiscal, afectando principalmente a aquellos contribuyentes cuyo poder adquisitivo no refleja el valor de sus propiedades.

Uno de los principales problemas radica en que la valoración catastral no siempre toma en cuenta factores como el contexto económico y social de cada contribuyente, lo que genera que personas en situaciones vulnerables terminen pagando más de lo que les corresponde. Según estudios realizados por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), en algunas regiones el valor catastral de los inmuebles ha aumentado de manera desproporcionada, lo que incrementa la carga fiscal de los propietarios, mientras que, en otras zonas, los valores no se actualizan adecuadamente, generando una desigualdad en la distribución del impuesto.

Por lo tanto, las distorsiones en el sistema de recaudo del impuesto predial son un reflejo de la necesidad de una reforma estructural que contemple una actualización periódica de los valores catastrales y una revisión de las tarifas aplicadas, de manera que se logre un sistema más equitativo y eficiente en la distribución de la carga fiscal entre los contribuyentes.

Conclusiones.

En conclusión, el sistema de recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria y la carga fiscal de los contribuyentes en Colombia revela importantes desafíos en cuanto a la distribución justa de la carga tributaria. La desactualización de los avalúos catastrales, la disparidad en las tarifas aplicadas en diferentes municipios y la falta de transparencia en los procesos de recaudo contribuyen a distorsionar la equidad del sistema. Además, la percepción de inequidad entre los contribuyentes refleja una desconfianza generalizada en el sistema tributario, lo que a nuestro parecer revela la necesidad urgente de reformar el marco normativo y los procedimientos administrativos.

Para mejorar la equidad del sistema, es esencial implementar medidas como la actualización periódica de los avalúos catastrales, la creación de tarifas progresivas basadas en la capacidad de pago de los contribuyentes y la mejora de la transparencia en la gestión tributaria. Solo a través de reformas estructurales que promuevan una distribución más equitativa de la carga fiscal se podrá lograr un sistema más justo y eficiente, que beneficie a todos los contribuyentes, especialmente aquellos con menor capacidad económica. En última instancia, el fortalecimiento del sistema de recaudo del impuesto predial es fundamental para avanzar hacia una mayor justicia tributaria en Colombia.

Referencias.

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2024). *Informe sobre la distribución del recaudo del impuesto predial en Colombia*. Recuperado de <https://www.dane.gov.co>

- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2024). *Análisis del sistema tributario colombiano y su impacto en la equidad fiscal*. <https://www.minhacienda.gov.co>

- Revista de economía regional. (2024). Estudio sobre la distribución del recaudo del impuesto predial en diferentes municipios. Recuperado de <https://econet.carm.es/inicio/-/crem/publica/pdf/cuadeco16.pdf>

- Nerys, J. L., & Duque, H. J. (2024). Impacto del sistema de recaudo del impuesto predial en la equidad tributaria y la carga fiscal de los contribuyentes en Colombia. Corporación Universitaria Remington.