



TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Incentivos Tributarios del impuesto predial unificado (IPU) que gozan los propietarios de inmuebles en Colombia

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contable.
Contaduría Pública.

Ana Judith Mause Prado
Orleidys Arleth Barrera Morales

Rolando Andrés Moreno Mesa Tutor del trabajo de grado.
Seminario de Impuestos Territoriales.
2025.

Dedicatoria

A mis amados padres, por su amor infinito y su apoyo inquebrantable. A ellos, que me enseñaron a nunca rendirme, a confiar en mis capacidades, y por celebrar conmigo cada pequeño avance. Este triunfo también es de ustedes.

Ana Mause Prado

A mis queridas hijas, por ser la razón por la que nunca pensé rendirme, quienes con su amor y cariño me inspiraron a convertirme en un mejor ejemplo para ellas. Este logro es un testimonio de que, con amor y perseverancia, todo es posible. Las amo infinitamente.

Orleidys Barrera.

Agradecimientos

A Dios por ser mi guía y concederme la sabiduría para culminar esta meta. A mis padres por su amor y ejemplo de esfuerzo que me inspira cada día. A mi esposo por su amor, por su comprensión, por estar a mi lado en los momentos difíciles y compartir conmigo la alegría de este logro.

A todos, gracias por ser parte esencial de este camino que hoy culmina con satisfacción y gratitud.

Ana Mause Prado.

Primeramente, a Dios por haberme permitido llegar hasta aquí, a mis padres por ser mi apoyo incondicional, sacrificio y amor, quienes con su aliento me impulsaron en momentos difíciles. A mi hermana por estar ahí siempre para mí, cuando la necesité. A mi esposo por motivarme y compartir conmigo este camino de luchas y sacrificios.

Gracias por ser mi inspiración y apoyo constante en mi formación. Este logro también es de ustedes.

Orleidys Barrera.

Tabla de Contenidos

Resumen.....	5
Palabras clave.....	6
Introducción	7
Planteamiento Del Problema.....	8
Metodología de búsqueda de la información	10
Marco Teórico.....	11
Resultados obtenidos	20
Conclusiones.	23
Referencias.....	24

Resumen

El presente trabajo de investigación tiene como propósito analizar la efectividad de los incentivos tributarios que brindan los distintos municipios de Colombia para la promoción del pago del impuesto predial unificado (IPU). Este tributo es regulado por la ley 44 de 1990 y respaldado por el artículo 317 de la constitución política de Colombia. Representando una de las mayores fuentes de ingresos para los municipios, financiando programas de infraestructura y el desarrollo social. Por esto, las entidades territoriales brindan diversos incentivos, como lo son, los descuentos por pronto pago, facilidades de pago y exenciones especiales, con el fin de fomentar la cultura tributaria y reducir los índices de morosidad.

Esta investigación se realizó bajo un enfoque cualitativo de tipo descriptivo, a través de la revisión de leyes, decretos, acuerdos municipales y reportes oficiales de las entidades territoriales. Los resultados obtenidos demuestran que los incentivos tributarios han tenido un impacto positivo en la promoción del recaudo del impuesto predial unificado.

Sin embargo, la efectividad de los incentivos es diferente en cada uno de los municipios, ya que dependen de la gestión administrativa, la difusión de la información, modernización catastral, educación tributaria y la confianza ciudadana.

En conclusión, los incentivos tributarios son efectivos como medidas a corto y mediano plazo para la promoción del pago del impuesto predial unificado (IPU) y que se requiere una evaluación permanente de las estrategias aplicadas, con el fin de garantizar su equidad, sostenibilidad y coherencia con las metas del cumplimiento fiscal de los municipios.

Palabras clave

Impuesto Predial Unificado, Incentivos tributarios, Recaudo, Gestión Administrativa, Modernización Catastral.

Introducción

El impuesto predial unificado (IPU), es una de las principales fuentes de ingresos para los municipios, financiando parte importante de obras públicas, programas sociales y el funcionamiento de la administración municipal. Por medio de este tributo, las entidades territoriales ejercen su autonomía fiscal y al mismo tiempo estimulan el cumplimiento tributario a través de diferentes incentivos.

La influencia del impuesto predial unificado se centra básicamente en su base imponible y la tarifa impositiva que determina cada administración de acuerdo con los límites legales.

Es fundamental fomentar un adecuado procedimiento para el recaudo de este impuesto, el cual es establecido a través del avalúo catastral, que realiza el instituto geográfico Agustín Codazzi teniendo en cuenta las características físicas de cada inmueble a avaluar. La contribución de este impuesto la realiza quien sea poseedor o propietario del inmueble y este es gravado a cada una de las propiedades ya sean rurales o urbanas.

Por lo anterior, esta investigación tiene como finalidad evaluar la efectividad de los incentivos tributarios para la promoción del pago del impuesto predial unificado en los distintos municipios de Colombia. A través de un análisis normativo y comparativo, buscando determinar cómo estas estrategias contribuyen al cumplimiento fiscal y al fortalecimiento de la gestión financiera municipal.

Planteamiento Del Problema

Con el propósito de aumentar los niveles de recaudo y fomentar el hábito de pago de los contribuyentes, los municipios han implementado diversos incentivos tributarios, tales como beneficios por estar al día, descuentos por pronto pago y facilidades de pago. Estas medidas están reguladas por la *Ley 44 de 1990* y *La Constitución Política de Colombia*. Estos incentivos buscan motivar a los contribuyentes al cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

Sin embargo, aunque existen estos incentivos, la efectividad de ellos siguen siendo un tema de debate, ya que, aunque los resultados son positivos dependen de factores como la capacidad de gestión administrativa, modernización catastral, o la confianza ciudadana en la administración pública.

La pregunta central de esta investigación es, ¿Qué tan efectivos han sido los incentivos tributarios en la promoción del pago del impuesto predial unificado en Colombia?, esto con el fin de identificar las principales limitaciones en su aplicación.

OBJETIVO GENERAL

Analizar cómo los incentivos del impuesto predial unificado ayudan con el cumplimiento tributario en Colombia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar la normativa vigente relacionada con los incentivos del impuesto predial unificado a nivel nacional.

Evaluar la efectividad de los incentivos tributarios en el aumento del recaudo y la reducción de morosidad del impuesto predial unificado a nivel nacional.

Metodología de búsqueda de la información

En la preparación de este trabajo hemos implementado una metodología de investigación cualitativa con la intención de comprender e interpretar el desempeño que han tenido los incentivos tributarios en la promoción del pago de impuesto predial unificado en el país. Este estudio será descriptivo porque busca la identificación de los diferentes incentivos tributarios que existen y evaluativo porque busca determinar la efectividad como instrumento para promover el cumplimiento tributario y afianzar la cultura de pago de los propietarios.

Se tomará una muestra de diferentes municipios de Colombia que han aplicado incentivos tributarios para el pago del impuesto predial unificado, con el fin de identificar cuáles han sido dichos incentivos y su efectividad.

Para esta investigación hemos realizado la recopilación de información a través de la revisión documental de normas, decretos y acuerdos municipales que regulan la implementación de los incentivos tributarios.

Marco Teórico

Impuesto predial unificado

Se encuentra regulado a nivel nacional por la *Ley 44 de 1990*, que facultó a los municipios y distritos de Colombia la unificación de los gravámenes de los bienes inmuebles en un solo impuesto, estableciendo su estructura general, bases y procedimientos de recaudo. Esta norma les da a las entidades territoriales la autonomía fiscal, la administración, recaudo y establecimiento de tarifas dependiendo de las características del predio y las políticas locales. En el *artículo 12* se insta que, a partir del año 1991, los municipios podrán establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, mediante decisión del respectivo concejo municipal. La declaración tributaria se regirá por las normas previstas en el presente capítulo.

Constitución política de Colombia – artículo 317- Expone que, únicamente los municipios tienen la facultad de imponer gravámenes sobre la propiedad inmueble. Así mismo, la constitución determina que una parte de estos tributos (dentro de los límites establecidos por la Ley) se destinara al financiamiento de entidades responsables de la protección ambiental y administración de los recursos naturales, de acuerdo con los planes de desarrollo municipal.

En cuanto a las tarifas, Estas corresponden al aplicado sobre la base gravable del impuesto, en el caso del impuesto predial unificado, la Ley 1450, en su artículo 23 dispone que los municipios y distritos fijaran las tarifas que oscilaran entre el uno por mil y el dieciséis por mil, teniendo en cuenta factores como el tipo de predio, destinación y

características físicas y/o económicas. En la mayoría de los casos, los concejos municipales fijan tarifas diferenciadas para predios residenciales, no residenciales rurales y dotacionales, y en algunos municipios y/o distritos se aplica una tarifa más alta como, la del treinta y tres por mil a los predios urbanizados sin construir o a los lotes urbanizables aún no urbanizados. De igual forma, pueden contemplarse tarifas preferenciales para las viviendas de interés social - *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*.

Acuerdos Municipales y Distritales de Incentivos del Impuesto Predial Unificado

Para el municipio de Montería, la administración y control del impuesto predial unificado se rige por el Estatuto Tributario Municipal, adoptado por el *Acuerdo 078 de 2017*, el cual ha sido modificado por acuerdos posteriores del concejo municipal.

(*Alcaldía de Montería - 2025*) Emitió el *Decreto 0027 de 2025* donde establece en su *artículo 1ro*, descuentos por pronto pago en el impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia 2025, para aquellos sujetos pasivos que paguen el impuesto en determinados plazos. Así: 30 de abril de 2025 un 15%, 30 de mayo de 2025 un 10%, 1 de julio de 2025 un 5% y en su *parágrafo primero*: Se establece un descuento especial del 20% para los contribuyentes que se encuentren a paz y salvo hasta la vigencia 2024, siempre y cuando paguen la totalidad del impuesto predial unificado 2025 hasta el día 28 de febrero de esta anualidad.

Las exenciones del impuesto Predial Unificado corresponden principalmente a lo establecido en el Artículo 29 del Estatuto de Rentas del Municipio de Montería, con relación a los predios exentos del pago del impuesto predial unificado.

El artículo 29 – Establece una serie de situaciones en las cuales algunos predios quedan excluidos del pago del Impuesto Predial Unificado en Montería. En estas excepciones encontramos, los inmuebles de comunidades religiosas, siempre que su uso sea exclusivamente para actividades de culto o como vivienda de sus miembros, tales como las curias diocesanas, las casas episcopales, curales, entre otras. Cualquier otro uso, sí genera obligación tributaria.

Están exentos los predios de uso público definidos en el Código Civil, debido a la función social que cumplen. Igualmente, los predios reconocidos legalmente como parques naturales o públicos, administrados por las entidades estatales, todos estos no podrán ser gravados, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 488 de 1998.

De igual manera, los bienes inmuebles que sean de propiedad del municipio, excepto cuando estén en manos de particulares bajo figuras de posesión. Adicionalmente, la exoneración dirigida a personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que hayan sufrido afectaciones materiales por actos terroristas o desastres naturales. Esto solo aplicará durante el periodo señalado en la reglamentación y por un máximo de cinco años.

También se extiende en beneficio para las personas víctimas de secuestro o desaparición forzosa. Dicho beneficio aplica para el predio donde resida la víctima o se

núcleo familiar directo, quedando excluido del pago mientras dure la situación y este solo aplica para un único inmueble destinado a la vivienda urbana o rural.

Adicionalmente, los salones comunales administrados por las Juntas de Acción Comunal están exentos del pago del impuesto predial unificado, al igual que los predios pertenecientes a las entidades con funciones sociales o de interés público, como la Cruz Roja, Defensa Civil, Policía Nacional, Asilo del Perpetuo Socorro, la Décima Primera Brigada, entre otros. Estas entidades, al no tener ánimo de lucro y estar orientadas al servicio comunitario, reciben un tratamiento preferencial. Finalmente, los parqueaderos nuevos cuentan con una exención sujeta a las reglas previstas para el Impuesto de Industria y Comercio.

Por otro lado, la administración municipal informó que el recaudo del Impuesto Predial Unificado superó en un 10% a lo presupuestado en el año 2024. Según el alcalde Hugo Kerguelen, la meta presupuestada era de \$66.000 millones, cifra que fue superada gracias a las acciones implementadas por la Secretaría de Hacienda fortaleciendo los procesos de fiscalización y cobro, según lo informado por el medio local *LaRazon.co*

(Alcaldía de Bogotá – 2023) En el Acuerdo 897 de 2023, en el artículo 5° introdujo una modificación al artículo 21 del Acuerdo 780 de 2020, mediante la cual se creó una exención del 100% en el Impuesto Predial Unificado para algunos predios asociados a actividades culturales. Este incentivo aplicará desde el año gravable 2024 hasta el 2030.

En primer lugar, la exoneración acoge los inmuebles donde se lleven a cabo espectáculos públicos de artes escénicas, siempre que quien produce estos eventos este

inscrito como productor permanente en el registro oficial del Ministerio de Cultura al momento en que se genere el impuesto. Adicional, quien solicita la exención debe ser propietario del predio y este no puede tener la categoría de bien interés cultural. También se extiende este incentivo a los predios que pertenecen al representante legal o a los miembros de la junta directiva de la organización que cuente con dicha inscripción, siempre que ellos realicen las actividades descritas.

En segundo lugar, este beneficio aplica para los predios donde operen museos, siempre que estos no estén clasificados como bienes de interés cultural y sean propiedad de la institución museal correspondiente.

Para acceder a la exención, los contribuyentes deber presentar declaración del impuesto predial unificado dentro de los plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda, Incluyendo en la liquidación la aplicación de dicho beneficio.

A su vez, la Secretaría de Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural deben remitir anualmente, antes del 15 de diciembre, el listado de teatros y museos que cumplen los requisitos para recibir este beneficio, verificando que sean propietarios de los predios. Así mismo deben informar los nombres de los representantes legales y/o miembros de las juntas directivas de las organizaciones inscritas como productores permanentes que posean inmuebles donde se produzcan espectáculos escénicos o funcionen museos.

Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá – Los contribuyentes tuvieron un descuento del 10% por pronto pago del impuesto predial unificado hasta el 25 de abril de

2025. Quienes no aprovecharon este incentivo tuvieron como fecha límite para el pago del tributo el 11 de julio de 2025.

Asimismo, los contribuyentes de Bogotá, tienen disponible el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC), una modalidad que permite dividir el valor total del impuesto en cuatro pagos iguales durante el año, sin generar intereses, para quienes lo prefieran.

A corte del 26 de junio, el recaudo del Impuesto Predial Unificado en la ciudad superó los 4,2 billones de pesos, lo equivalente al 83% de la meta establecida para 2025, fijada en 5,1 billones de pesos.

Por su parte, *La Alcaldía de Medellín* informó que los contribuyentes que paguen la totalidad del impuesto predial para el año 2025 recibirán un descuento del 5%. Este beneficio se aplicará a quienes se encuentren al día con los pagos de años anteriores y realicen el pago anualizado de este impuesto.

(*Medellín – 2017*) Para este municipio en el *artículo 268 del acuerdo 066 de 2017* se hace exoneración a los contribuyentes que cumplan con los siguientes requisitos. Se concederá la exención en el pago del Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre del año 2023 a los propietarios de los siguientes inmuebles:

Los inmuebles que hayan sido reconocidos como bienes de interés cultural por la autoridad competente podrán acceder a una exención. Este incentivo se otorgará dependiendo del nivel de conservación con el que ha sido clasificado el bien al momento de su declaración.

NIVELES DE CONSERVACIÓN	Porcentaje de Exención
Nivel 1. INTEGRAL se homologa al nivel de conservación establecido como MONUMENTAL o RIGUROSO	100%
Nivel 2. DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 1 (INTERNO Y EXTERNO) Se homologa al nivel CONSERVACIÓN GENERAL Y ARQUITECTÓNICO	80%
Nivel 2. DEL TIPO ARQUITECTÓNICO 2 (EXTERNO) se homologa al nivel CONSERVACIÓN EXTERNA Y ARQUITECTÓNICO	60%
Nivel 3. CONTEXTUAL	40%

Los incentivos en materia de exención se aplican exclusivamente a los inmuebles cuya altura sea máximo de cinco pisos. En el caso de edificaciones que superen los cinco pisos o de predios que ya hayan usado la totalidad del potencial constructivo permitido por normativa vigente, el incentivo otorgado corresponderá únicamente al 50% del total establecido.

Adicionalmente, la alcaldía de Medellín ofrece la posibilidad de pagar a cuotas el impuesto predial unificado, medida implementada tras la actualización catastral iniciada en junio de 2024. Este proceso incluyó el recorrido y verificación de la información predial en las comunas 11, 12, 14 y en el corregimiento de Santa Elena, con el objetivo de actualizar la base de datos oficial.

La actualización catastral, de carácter obligatorio y basada en el enfoque de catastro multipropósito, es la clave para garantizar una administración territorial más eficiente, de la mano con las dinámicas urbanas, y económicas que atraviesa la ciudad.

Con la información recolectada durante la actualización catastral realizada en 2024 permitió a la Secretaría de Hacienda calcular el impuesto predial unificado de 2025, incluyendo el valor catastral, tal como lo establece el *Estatuto Tributario de Medellín* –

Acuerdo 93 de 2023 y la Ley 1995 de 2019. Con esta base, la administración pudo adelantar los procesos de facturación y cobro correspondientes a la vigencia actual.

Es importante señalar que, en las comunas y corregimientos donde no se realizó dicha actualización, se efectuó un ajuste general a los avalúos catastrales, incrementando el 3% de acuerdo con lo dispuesto en el *Decreto 1609 del 27 de diciembre de 2024*.

A continuación, se muestra el calendario tributario para 2025, en el cual se establecen los plazos para el pago del impuesto predial unificado correspondiente a los inmuebles administrados bajo la figura de patrimonio autónomo:

Cuota	Sin recargo	Con recargo
Primera cuota	27-mar-25	27-mar-25
Segunda cuota	28-may-25	26-jun-25
Tercera cuota	29-ago-25	26-sep-25
Cuarta cuota	1-dic-25	26-dic-25

Los propietarios y/o poseedores que consideren que el avalúo catastral asignado no refleja adecuadamente las características reales de su predio pueden solicitar su revisión en cualquier momento. Para ellos, deben aportar los soportes que soporten la petición. Una vez radicada la solicitud, la Subsecretaría de Catastro deberá emitir una respuesta en un plazo máximo de tres meses.

En cuanto al recaudo para el primer trimestre de 2025, Medellín obtuvo \$692.000 millones por concepto de Impuesto Predial Unificado. Esta cifra representa un crecimiento del 15% frente al mismo periodo del año anterior, según información suministrada por la Administración Distrital. Del total recaudado, \$11.000 millones correspondieron a intereses por mora, demostrando que muchos contribuyentes están

poniéndose al día con sus obligaciones tributarias. - *Instituto Colombiano de Estudios Fiscales.*

(*Tolima on line – 2025*) La Alcaldía de Ibagué lanza la iniciativa “Predial Social”, la cual busca promover la compra de viviendas de interés social (VIS) y prioritario (VIPA) otorgando descuentos en el pago del impuesto predial unificado durante los siguientes 6 años así: 60% para el 2026, 50% para 2027, 40% para 2028, 30% para 2029, 20% para 2030 y finalmente 10% para 2031.

Este beneficio aplicará para quienes adquieran su primera vivienda VIS o VIPA, y sus ingresos mensuales no superen los dos salarios mínimos legales vigentes, se espera la aprobación del *acuerdo 025 del 17 de agosto de 2025.*

Con corte al 30 de agosto de 2025, el recaudo del Impuesto Predial Unificado en Ibagué llegó a \$130.807 millones. Este resultado refleja la disposición de los contribuyentes para mantenerse al día con sus obligaciones y demuestra el aprovechamiento efectivo de los diferentes canales habilitados para la liquidación y el pago del IPU. – *ALaLuzPublica.com*

Resultados obtenidos

Del análisis realizado acerca de los incentivos tributarios implementado por los diferentes municipios y distritos del país, encontramos que se han diseñado diversas medidas para la promoción del pago del impuesto predial unificado (IPU), beneficiándose de la autonomía que les otorga la ley 44 de 1990 y la Constitución Política de Colombia en su artículo 317, esto, en la búsqueda del aumento del recaudo y fortalecimiento del cumplimiento tributario, entre las estrategias se destacan los descuentos por pronto pago, las exenciones tributarias y las condonaciones de intereses.

Para el caso de Montería, los descuentos por pronto pago los podemos encontrar en el Decreto 0027 de 2025, donde se establecen descuentos escalonados del 5%, 10%, 15% y 20%. Adicionalmente, en el artículo 29 del Estatuto de Rentas Municipales se contemplan varias exenciones para el impuesto predial unificado (IPU), entre ellas, los predios destinados exclusivamente al culto religioso o a la vivienda de comunidades religiosas, los bienes definidos legalmente como parques naturales o parques públicos estatales, los inmuebles de propiedad municipal, los predios afectados por actos terroristas o desastres naturales por un periodo máximo de cinco años, las viviendas urbanas o rurales donde habiten víctimas de secuestro o desaparición forzosa que sean de la propiedad de la víctima o de su primer grado de consanguinidad, los salones comunales de las Juntas de Acción Comunal, los predios destinados al desarrollo comunitario y a la gestión pública, así como también los parqueaderos nuevos regulados bajo las normas del Impuesto de Industria y Comercio.

El conjunto de estas estrategias, de la mano con la fiscalización de la Secretaría de Hacienda Municipal, ayudaron al aumento del 10% de la meta de recaudo de 2024, lo que nos confirma el impacto positivo en el recaudo del impuesto predial unificado.

En Bogotá, se da un descuento del 10% por pronto pago y para quienes no puedan acceder a este beneficio se pueden acoger al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas Voluntario (SPAC), y por medio del Acuerdo 897 de 2023 se brindan exenciones del 100% para el impuesto predial unificado con vigencia hasta 2030, para los predios donde se realicen actividades artísticas y culturales. Sin embargo, no se alcanzó la totalidad de la meta establecida para este recaudo, pero sí se tuvo un alto nivel de recaudo con un 83% de cumplimiento fiscal.

Por su parte, Medellín realiza una combinación de incentivos utilizando estrategias de modernización catastral y descuentos del 5% para quienes se encuentren al día. Por medio del Acuerdo 066 de 2017 y actualizaciones posteriores, brindan exenciones a los predios declarados de interés cultural y así mismo, facilidades de pagos tras la actualización catastral realizada en 2024. Estas estrategias demuestran que la eficiencia administrativa y las actualizaciones catastrales ayudaron al crecimiento del 15% en el recaudo del impuesto predial unificado durante el primer trimestre de 2025.

Finalmente, en Ibagué, además de los descuentos por pronto pago, tiene como propuesta “Predial Social” mostrando un enfoque innovador, mediante descuentos anuales decrecientes para los compradores de viviendas de interés social.

Buscando no solo el pago oportuno, si no también incentivar a los ciudadanos a la compra de vivienda propia. Se ha evidenciado que a corte de agosto de 2025 alcanzó los 130 mil 807 millones de pesos, lo que indica que han dado uso a los incentivos vigentes.

Estos resultados, nos muestran que los incentivos tributarios son estrategias que no solo promueven el cumplimiento fiscal, sino que también fortalecen la relación entre la ciudadanía y la administración pública. Sin embargo, la efectividad de los incentivos tributarios depende de factores como la comunicación clara de los beneficios y la capacidad de garantía en la aplicación transparente y equitativa.

Conclusiones.

El análisis del presente trabajo nos permite concluir que el impuesto predial es una de las mayores fuentes de ingreso de los municipios, los incentivos tributarios son una herramienta clave dentro de la gestión fiscal de los municipios colombianos, al contribuir de manera significativa a la promoción del cumplimiento oportuno del impuesto predial unificado. En Montería, los beneficios como los descuentos por pronto pago, normalización de cartera y exenciones especiales han impactado de manera positiva el incremento del recaudo, mostrando un aumento del 10% de la meta presupuestada en 2024.

No obstante, la efectividad de los incentivos tributarios depende de factores como la capacidad administrativa y la difusión de la información hacia los contribuyentes, en ciudades como Bogotá, Medellín e Ibagué, encontramos que los incentivos resultan más efectivos cuando se combinan con procesos como la modernización catastral y gestión de recaudo.

Por tanto, concluimos que los incentivos tributarios son efectivos como medidas de corto y mediano plazo para la promoción del pago del impuesto predial unificado (IPU) y que se requiere una evaluación permanente de las estrategias aplicadas, con el fin de garantizar su equidad, sostenibilidad y coherencia con las metas del cumplimiento fiscal de los municipios. Es necesario que las administraciones municipales consoliden los organismos de control y comunicación con los contribuyentes, de tal manera que los incentivos tributarios no solo aumenten los ingresos, sino también fortalezcan la cultura de pago, basada en el compromiso y la responsabilidad ciudadana con el desarrollo local.

Referencias

Ley 44 de 1990 – Artículo 12° Declaración del impuesto territorial unificado.

Constitución política de Colombia – Artículo 317

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. -

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/documento-predial-v2.0.pdf>

Artículo 13 del acuerdo N° 078 de 2017. Estatuto de Rentas Municipales -
Alcaldía de Montería

Decreto 0027 de 2025. Descuentos por pronto pago del impuesto predial unificado para la vigencia 2025. – Alcaldía de Montería.

<https://larazon.co/recaudo-de-impuesto-predial-en-monteria-supera-meta-en-10-para-2024/> - La Razon.co

(Alcaldía de Bogotá – 2023) En el Acuerdo 897 de 2023, en el artículo 5° -
Exención en el Impuesto Predial Unificado.

Acuerdo 066 de 2017 – Artículo 268 exención del impuesto predial unificado,
Medellín.

Alcaldía de Medellín - <https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/asi-queda-la-actualizacion-catastral-y-la-liquidacion-del-impuesto-predial-en-medellin/>

Tolima on line - <https://tolimaonline.com/predial-social-nueva-apuesta-en-ibague-para-aliviar-el-bolsillo-de-quienes-compren-vivienda-vis-o-vipa/>

<https://www.alaluzpublica.com/recaudo-del-impuesto-predial-en-ibague-durante-2025-supero-los-130-mil-millones-de-pesos/>