

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Importancia del recaudo del impuesto predial en el municipio de Caucasia.

¿Cuáles son los beneficios asociados a una eficiente gestión de recaudo de ingresos tributarios municipales, especialmente el impuesto predial para el municipio de Caucasia?

Corporación Universitaria Remington.

Facultad de ciencias contables.

Contaduría pública.

Diana Smith Castellanos Hernández.

Jorge Steven Vitola Sánchez.

Robinson Alonso Rivera Correa.

Opción de Trabajo de grado Seminario - Diplomado.

2024

Dedicatoria

Este trabajo es dedicado a Dios que nos da las fuerzas, la sabiduría e inteligencia para realizar este trabajo, de igual modo a nuestros padres, conyugue e hijos que nos brindaron su amor, apoyo y motivación para esforzarnos y dar lo mejor en esta carrera para llegar hoy a esta meta con felicidad, contando con un logro más para el bienestar social y personal de nuestra comunidad.

Agradecimientos

En primer lugar, agradecemos a Dios por esta hermosa oportunidad de aprendizaje, conocimiento y sabiduría que nos permite tener. A nuestra familia por su apoyo, comprensión y motivación constante en nuestra carrera. Agradecemos a nuestros maestros y tutores quienes, con esfuerzo, paciencia, comprensión y dedicación, nos enseñaron y guiaron dando lo mejor de ellos, mostrándonos todo el tiempo que debemos insistir y persistir para llegar a culminar este hermoso proyecto de vida.

Tabla de contenido

Resumen.....	5
Palabras clave.....	6
Pregunta orientadora de la búsqueda	6
Metodología de búsqueda de la información	6
Sustentación teórica de la pregunta.....	6
1.Marco Legal	7
2.El impuesto Predial Unificado	9
Conclusiones	11
Referencias.....	13
Anexos	14

Resumen

Una administración eficaz de los ingresos fiscales municipales, especialmente del impuesto sobre la propiedad, brinda varias ventajas para el progreso socioeconómico del municipio de Caucasia. Esta modalidad de administración posibilita potenciar la capacidad económica del municipio, proporcionándole los medios necesarios para llevar a cabo proyectos de gran importancia en infraestructura, educación, salud y seguridad, factores esenciales para elevar el nivel de vida de los residentes.

El incremento del recaudo también promueve una mayor transparencia y confianza en la gestión pública, ya que los contribuyentes sienten que sus contribuciones se convierten en obras y servicios palpables. Además, una adecuada administración fiscal disminuye la necesidad de transferencias provenientes del gobierno nacional o de otras fuentes externas, proporcionando al municipio mayor independencia tributaria.

Otra ventaja significativa es la oficialización de la propiedad. La actualización catastral, generalmente asociada a una eficiente administración del impuesto de bienes raíces, facilita la identificación de propiedades no registradas o mal valoradas, y su integración al sistema fiscal. No solo incrementa la base imponible, sino que también proporciona a los dueños acceso a derechos jurídicos sobre sus propiedades, tales como préstamos y ventajas públicas.

Para Caucasia, una comunidad con importantes retos económicos y sociales, la mejora en la recaudación del impuesto predial puede contribuir a disminuir las disparidades en la oferta de servicios básicos y promover un desarrollo urbano planificado. Esto es especialmente significativo en una región caracterizada por un crecimiento demográfico acelerado y la demanda de un uso eficiente del suelo.

Finalmente, una administración eficaz del impuesto de bienes raíces puede promover la responsabilidad colectiva de los ciudadanos y promover una cultura fiscal fundamentada en el cumplimiento voluntario, reduciendo la evasión de impuestos y robusteciendo la estructura social. Estos beneficios en su totalidad pueden convertirse en un impulsor de cambio para Caucasia, fomentando su crecimiento sostenible y su competitividad a nivel regional.

Palabras clave

Gestión, Recaudo, impuesto, municipio, fiscalización, predial, ingresos.

Pregunta orientadora de la búsqueda

El principal desafío en la recolección del impuesto de bienes raíces en Caucasia radica en la escasa actualización catastral, lo que provoca una subestimación de los terrenos y una base imponible deficiente. Esto, junto con la informalidad en la propiedad y la evasión de impuestos, restringe considerablemente los ingresos del municipio y obstaculiza la realización de proyectos fundamentales.

¿Cuáles son los beneficios asociados a una eficiente gestión de recaudo de ingresos tributarios municipales, especialmente el impuesto predial para el municipio de Caucasia?

Metodología de búsqueda de la información

La investigación se lleva a cabo a través de un análisis de información cualitativa, recolectando datos de diversas bases de datos establecidas por el municipio de Caucasia y entidades gubernamentales territoriales como: los convenios municipales, leyes y decretos. Estos nos facilitan el entendimiento de las ventajas vinculadas a una eficaz administración de los ingresos fiscales municipales, en particular el impuesto predial para el municipio de Caucasia.

Sustentación teórica de la pregunta

El impuesto predial establece principios económicos, legales y sociales que respaldan su relevancia como un sistema de recolección de ingresos para las administraciones locales. Además de sufragar servicios públicos, promueve un desarrollo territorial balanceado, la justicia social y la sostenibilidad tributaria de las municipalidades.

El impuesto predial se convierte en una de las fuentes de ingresos más importantes para el municipio de Cauca, financiando proyectos de infraestructura locales. El objetivo de este ingreso es elevar la calidad de vida de los habitantes, promoviendo el crecimiento en el municipio.

Incentiva a los dueños a hacer sus pagos a tiempo para obtener ganancias en su factura, además ayuda a asegurar que todos los dueños de propiedades aporten al financiamiento de los servicios públicos que emplean.

Basándonos en lo anterior, podemos afirmar que la eficaz administración de los ingresos fiscales municipales, especialmente el impuesto sobre la propiedad, produce numerosos beneficios para el municipio de Cauca. Estos incluyen una gestión eficaz, incremento en la base tributaria a través de la identificación y actualización de terrenos, mejora la calidad de sectores esenciales como la salud, educación, seguridad e infraestructura básica, promueve la actualización catastral y la formalización de la propiedad

Descubrimos un conjunto de leyes, reglamentos, decretos y otras herramientas legales que definen y restringen los ámbitos en los que se llevan a cabo las actividades fiscales y de control.

1.Marco Legal

Marco normativo, constitución política de 1991: Artículo 287: Reconoce la autonomía de las entidades territoriales para administrar sus propios recursos y establecer tributos dentro de los límites legales.

Artículo 313, numeral 4: Establece que los concejos municipales tienen la facultad de aprobar tributos municipales, incluido el impuesto predial.

Artículo 317: Señala que los municipios pueden gravar la propiedad inmueble a través del impuesto predial, asegurando que su base gravable sea el avalúo catastral.

Leyes Nacionales: Ley 14 de 1983 Regula la modernización de los ingresos municipales, incluyendo el impuesto predial, y establece criterios para su recaudo y destinación, Ley 44 de 1990 regula aspectos generales del impuesto predial unificado, estableciendo los principios básicos para su implementación en los municipios.

Fija directrices sobre la autonomía de los municipios para determinar tarifas dentro de un rango establecido, Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial) Introduce normas para la planificación y el ordenamiento territorial, vinculando el impuesto predial con incentivos para un uso eficiente del suelo.

Permite a los municipios implementar mecanismos como la plusvalía, complementarios al predial, Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria) Modifica aspectos relacionados con la actualización catastral y promueve la implementación del catastro multipropósito.

Establece mecanismos para mejorar la equidad y eficiencia en el recaudo del impuesto predial.

Acuerdos Municipales: Los municipios establecen las tarifas específicas del impuesto predial dentro de los rangos permitidos por la ley.

Determinan políticas locales relacionadas con descuentos, exenciones y sanciones.

En Caucasia, como en otros municipios, el concejo municipal dicta los acuerdos que regulan: Las tarifas del impuesto predial según el avalúo catastral, Incentivos fiscales, como descuentos por

pago oportuno, Exenciones para predios rurales de uso agropecuario o para proyectos de interés social.

2.El impuesto Predial Unificado

En Caucasia, se aplica un impuesto anual a todos los bienes raíces situados en el municipio. Su determinación se fundamenta en el valor catastral del terreno y una tasa que cambia dependiendo del nivel socioeconómico y la utilización del terreno. El municipio de Caucasia es la entidad encargada de la recaudación y establece las tasas y tiempos de pago. Los contribuyentes tienen la obligación de abonar este impuesto cada año, y hay ventajas fiscales ocasionales, como disminuciones en intereses y penalizaciones, para motivar el pago a tiempo. Descubrimos el impuesto predial unificado que se compone de la Naturaleza y el hecho generador: Es un impuesto real que se aplica a los bienes raíces situados. en la jurisdicción del Municipio y se genera por la existencia del predio independientemente de quien sea su propietario. No se genera impuesto por los bienes inmuebles de propiedad del Municipio.

Periodo Gravable: Su periodo es anual y está comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre del respectivo año. El impuesto predial se causará el 1° de enero del respectivo año gravable.

Sujeto activo: El municipio de Caucasia, es el ente administrativo a cuyo favor se establece el impuesto predial unificado y por ende en su cabeza radican las potestades de gestión, administración, recaudación, determinación, discusión, devolución y cobro, además de las actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de la misma.

Sujeto pasivo: La persona natural o jurídica, propietaria, poseedora o usufructuaria de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Caucasia.

Base gravable: El impuesto predial unificado se liquidará con base en el último avalúo catastral fijado o aceptado por el instituto geográfico Agustín Codazzi o la correspondiente autoridad catastral para los predios ubicados en zonas urbanas, suburbanas y rurales del Municipio.

Ajuste anual de la base: El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el Gobierno Nacional.

El ajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o actualizado, por la autoridad catastral o quien haga sus veces, en el año inmediatamente anterior.

Tarifas: La tarifa del impuesto será entre el (5x1000) y el (10x1000), según el estrato excepto en el caso de predios urbanizables y no urbanizados y urbanizados no edificados, en cuyo caso podrán aplicar tarifas superiores, acorde con el área del (25x1000) y (30x1000) respectivamente.

La estratificación socioeconómica que se empleará para determinar las tarifas del impuesto en los inmuebles residenciales será la legalmente adoptada mediante decreto por el alcalde para el cobro de los servicios públicos domiciliarios.

A los predios ubicados en suelos de expansión urbana y rural o a los predios ubicados en suelos clasificados como suburbanos o rurales se les podrán aplicar las tarifas que se establezcan para el sector urbano y rural.

Mejoras no incorporadas: Los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporadas al catastro tienen la obligación de comunicar a la oficina seccional del instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC o la autorización catastral correspondiente, el valor del predio, las mejoras, la fecha de adquisición y terminación para que dicha entidad incorpore estos valores con los ajustes correspondientes, como el avalúo catastral del inmueble.

Determinación del impuesto: El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente y luego dividiendo entre mil (1000).

Pago del impuesto predial unificado: El pago del impuesto y las sobretasas autorizadas lo harán los contribuyentes dentro de los plazos y en los lugares establecidos por la Secretaria de Hacienda Municipal.

Para realizar cualquier clase de desenglobe del predio, debe expedirse la respectiva paz y salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado de la totalidad del predio. Alcaldía de Caucaasia (2017). Acuerdo No. 018.

En el municipio de Caucaasia actualmente rige el acuerdo 005 del 27 de septiembre de 2024 “Por medio del cual se aprueban unos beneficios tributarios a los contribuyentes del impuesto predial unificado, industria y comercio, sanciones tributarias y urbanísticas en el municipio de Caucaasia, Antioquia”.

...Hasta el 30 de diciembre se pagará la totalidad del capital del impuesto predial unificado y el impuesto de industria y comercio unificado con una reducción del 50% de los intereses y sanciones. (Concejo Municipal de Caucaasia, 2024, p. 3).

Este marco permite a los municipios, como Caucaasia, establecer políticas fiscales ajustadas a su realidad económica, social y territorial, garantizando así el uso adecuado del suelo y el desarrollo sostenible.

Conclusiones

Para finalizar, podemos afirmar que en este estudio comprendimos que una administración eficiente del impuesto predial en Caucaasia resulta en un robustecimiento considerable de las finanzas públicas municipales, asegurando así una fuente de ingresos estable y sostenible. Esto, por consiguiente, permite una inversión incrementada en infraestructura, servicios públicos y

programas sociales, lo que resulta en un incremento significativo de la calidad de vida de los residentes. Al disponer de más fondos propios, el municipio puede disminuir su dependencia de las transferencias del gobierno central, ganando mayor autonomía para tomar decisiones y elaborar políticas públicas más ajustadas a sus requerimientos particulares.

Además, podemos deducir que hay diversas leyes que promueven el cumplimiento total de las normas establecidas, proporcionándonos la seguridad del progreso económico.

Referencias

- Revista Ensayos Sobre Política Económica. (2004). Vol. 22. No. 46, edición especial.
- Jiménez, J. P., & Podestá, A. (2009). Tributación sobre la propiedad inmobiliaria: experiencias y desafíos. CEPAL, Serie Macroeconomía del Desarrollo, 81.
- Congreso de Colombia. (2016). Ley 1819 de 2016: Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos de recaudación y se regula el catastro multipropósito. Diario Oficial N° 50.101.
- Echeverry, F. (2018). Cambios del impuesto predial en Colombia. León Paimé, Edison Freddy.
- Concejo Municipal de Cauca. (2020). Acuerdo Municipal No. 045: Por el cual se establecen las tarifas del impuesto predial unificado en el municipio de Cauca para la vigencia 2021. Cauca, Colombia: Alcaldía Municipal.
- Alcaldía Municipal de Cauca. (2022). Informe de gestión fiscal: Recaudo del impuesto predial y su destino. Cauca, Colombia: Secretaría de Hacienda Municipal.
- Sierra, Y. P. (2023). Estrategias para generar desarrollo sostenible e integración en el municipio de Cauca hacia el 2022. Universidad Pontificia Bolivariana.

Anexos

Las siguientes son las tarifas del impuesto predial unificado en Cauca:

PREDIOS RURALES DESTINADOS COMO FUNCIÓN PRINCIPAL A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA	
RANGO DE AVALUO EN S.M.L.V.	TARIFA POR MIL
Entre 0 y 50 smlv	6
Entre 51 y 100 smlv	8
Entre 101 y 200 smlv	9
Entre 201 y 400 smlv	10
Entre 401 y 600 smlv	11
Igual o mayor a 601 smlv	13

PREDIOS RURALES DESTINADOS AL TURISMO, LA RECREACIÓN Y LOS SERVICIOS HOTELEROS	
RANGO DE AVALUO EN S.M.L.V.	TARIFA POR MIL
Entre 0 y 135 smlv	8
Entre 136 y 200 smlv	9
Mayor A 201 smlv.	10

PREDIOS DESTINADOS PARA VIVIENDA	
RANGO DE AVALUO EN S.M.L.V.	TARIFA POR MIL
Entre 0 y 50 smlv	5
Entre 51 y 80 smlv	8
Entre 81 y 120 smlv	11
Entre 121 y 170 smlv	12
Mayor A 171 smlv	13

PREDIOS VINCULADOS AL SECTOR COMERCIAL, DE SERVICIOS U OFICINAS	
RANGO DE AVALUO EN S.M.L.V.	TARIFA POR MIL
Entre 0 y 50 smlv	8
Entre 51 y 135 smlv	9
Entre 136 y 220 smlv	10
Entre 221 y 310 smlv	12
Entre 311 y 600 smlv	14
Mayor A 601 smlv	15

Las siguientes tarifas se liquidarán sobre el 100% del avalúo catastral de los siguientes inmuebles:

CLASE DE PREDIO	TARIFA POR
Los predios en los que funcionan entidades que desarrollan actividades correspondientes al sector financiero.	16
Los predios en los que se desarrollan actividades correspondientes al sector industrial.	13

Los predios en los que se funcionan las empresas industriales y comerciales del sector Municipal, Departamental y Nacional y demás bienes fiscales del Estado.	16
Predios institucionales de propiedad de entidades educativas en donde funcionen establecimientos aprobados por la Secretaría de Educación.	10
Moteles, amoblados, cabaret, grilles, bares, discotecas, casinos, casas de empeño, casa de diversión, esferódromos, juegos electrónicos y otros.	16
Predios urbanizares no urbanizados	25
Predios urbanizados no edificados	30
Predios rurales destinados a la minería	15
Predios rurales destinados a otra actividad diferente	10

