



TRABAJO DE GRADO
Opción Investigación o Proyecto de Grado

Análisis del impacto del Decreto 0433 de 2023 en los niveles de evasión y morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja – Boyacá.

Corporación Universitaria Remington.
Facultad de Ciencias Contables. Programa Contaduría Pública.

Lina María Romero Peña
Luz Alejandra Malagón Canelo.
Rolando Andrés Moreno Mesa Tutor del trabajo de grado.
Seminario de Impuestos Territoriales.
2026.

Dedicatoria

A mi familia, mi motor y fuente de energía, a mis padres que han sido los arquitectos principales de mi vida y de mi camino, a mis hermanos que han sido parte fundamental de apoyo y de ánimo en momentos difíciles. Este trabajo no es solo el resultado de investigación y de lectura analítica es la materialización de esfuerzo, paciencia y sueños, lleva impreso mi fortaleza y ganas de salir adelante.

Lina Romero.

Agradecimientos

Agradecer primero a Dios por brindarme la fortaleza, a la universidad por el apoyo y respaldo incondicional en todo mi proceso de formación, y por último agradecer inmensamente a toda mi familia y amigos que, con una palabra de aliento, una llamada, un mensaje me impulsaron a seguir adelante.

Lina Romero.

Tabla de contenido

Resumen	6
Palabras clave	6
Introducción	7
Marco Teórico.....	9
El impuesto predial y el financiamiento municipal	10
Cultura tributaria.....	10
Marco Normativo.....	11
Planteamiento del problema.....	11
Objetivos	12
Objetivo General.....	12
Objetivos específicos	12
Metodología	13
Resultados y Discusión.....	14
Conclusiones.....	20
Referencias.....	21

Lista de tablas

Tabla 1. Principales disposiciones del Decreto 0433 de 2023 sobre el Impuesto Predial Unificado en Tunja - Boyacá.....	17
Tabla 2. Beneficios tributarios establecidos en el Decreto 0433 de 2023.....	18
Tabla 3. Impacto esperado del Decreto 0433 de 2023 sobre la morosidad del impuesto predial.....	19

La presente investigación tiene como objetivo analizar el impacto del Decreto 0433 de 2023 en los niveles de evasión y morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja – Boyacá, considerando la importancia de este tributo como fuente principal de financiación de los ingresos propios municipales. El estudio se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, con alcance descriptivo y analítico, a partir del análisis de contenido de documentos normativos y administrativos, entre los que se incluyen el Estatuto Tributario Municipal, el Decreto 0433 de 2023, normas nacionales, informes del Departamento Nacional de Planeación y literatura académica relacionada con el comportamiento tributario. Los resultados evidencian que el decreto se orienta principalmente a la recuperación de la cartera morosa mediante la aplicación de beneficios tributarios asociados a la reducción de intereses y sanciones, lo que contribuye a mejorar el recaudo del impuesto predial en el corto plazo. Sin embargo, el análisis permite concluir que estas medidas resultan insuficientes para generar efectos sostenidos si no se articulan con el fortalecimiento de los mecanismos de fiscalización, control y recaudo, la actualización de la información catastral y el desarrollo de estrategias de pedagogía fiscal orientadas a consolidar una cultura tributaria en los contribuyentes. En este sentido, el Decreto 0433 de 2023 constituye una herramienta relevante para el saneamiento financiero del municipio, cuyo impacto a largo plazo depende de una gestión tributaria integral y eficiente.

Palabras clave

Estatuto tributario municipal, cultura tributaria, Decreto 0433 de 2023, Impuesto Predial, Morosidad tributaria, evasión.

Introducción

El impuesto predial constituye una de las principales fuentes de financiación de los municipios en Colombia, en la medida en que permite a las entidades territoriales obtener recursos propios para atender sus necesidades de inversión social, infraestructura y prestación de servicios públicos. En el marco de la descentralización fiscal, los municipios cuentan con autonomía para administrar sus tributos, siempre que se ajusten a los principios y límites establecidos por la Constitución Política y la legislación nacional (Bonilla González, 2021).

En el municipio de Tunja, el impuesto predial representa un componente fundamental dentro de la estructura de ingresos municipales, al estar directamente vinculado con la propiedad y posesión de bienes inmuebles. No obstante, su recaudo se ha visto afectado por problemáticas recurrentes relacionadas con el incumplimiento de las obligaciones tributarias, reflejadas en fenómenos como la evasión y la morosidad, los cuales impactan negativamente la sostenibilidad financiera del ente territorial y la capacidad de ejecución del presupuesto público (García Garzón & Fino Serrano, 2014).

Con el propósito de fortalecer los mecanismos de recaudo y mejorar la gestión del impuesto predial, la administración municipal de Tunja expidió el **Decreto 0433 de 2023** (Alcaldía Mayor de Tunja, 2023), mediante el cual se establecen disposiciones orientadas a optimizar los procesos de cobro, seguimiento y recuperación de cartera. Este tipo de medidas normativas buscan no solo incrementar los ingresos municipales, sino también promover una mayor eficiencia administrativa y fomentar una cultura de cumplimiento tributario entre los contribuyentes.

En este contexto, resulta pertinente analizar el impacto que ha tenido la implementación del Decreto 0433 de 2023 (Alcaldía Mayor de Tunja,2023) en el comportamiento del impuesto predial en el municipio de Tunja. Desde la perspectiva de la Contaduría Pública, dicho análisis permite evaluar la efectividad de las estrategias adoptadas por la administración tributaria local frente a problemáticas estructurales como la evasión y la morosidad, así como su incidencia en la estabilidad financiera del municipio.

Marco Teórico

El estudio del impuesto predial y la morosidad ha sido abordado desde diversas escalas, geográficas permitiendo entender que el recaudo depende de factores multidimensionales.

A nivel internacional, la OCDE (2019) sostiene que el recaudo efectivo no solo depende del rigor de las normas, sino de la capacidad administrativa de los entes, la confianza en las instituciones y la percepción ciudadana sobre el destino de los recursos. En entornos con debilidad institucional, las sanciones suelen perder su efectividad.

A nivel latinoamericano, investigaciones en municipios intermedios (Martínez & Gómez, 2020) asocian la morosidad directamente con la des actualidad catastral fallas en fiscalización y limitaciones económicas de los ciudadanos. Estos autores sugieren que los incentivos tributarios solo funcionan si se acompañaban de pedagogía fiscal.

A nivel nacional, Sánchez & Ramírez (2021) determinan que contar con estatutos actualizados no garantiza mejoras en el recaudo si no existen procesos eficientes de comunicación institucional y calidad en la información catastral. A nivel local, estudios en regiones similares a Tunja identifican que los altos niveles de cartera morosa se deben a la carencia de cultura tributaria y deficiencias críticas en los procesos de notificación y cobro coactivo.

El impuesto predial es una de las fuentes de ingreso propios más estable para los entes territoriales en Colombia. Según el Departamento Nacional de Planeación (2020), este tributo es vital para fortalecer la autonomía fiscal, permitiendo financiar infraestructura, servicios públicos y proyectos de inversión social.

Es fundamental distinguir entre dos fenómenos que afectan el recaudo municipal,

La Evasión, es aquella que se define como la omisión o acción voluntaria para evitar el pago de obligaciones fiscales vulnerando la ley. En el predial, esto suele ocurrir por su declaración del valor del inmueble o de desconocimiento normativo.

La Morosidad, se refiere al incumplimiento del pago en los tiempos establecidos, aunque la obligación este determinada; a diferencia de la evasión la morosidad puede derivar de crisis económica del contribuyente o fallas administrativas en la notificación por parte de la alcaldía.

Cultura tributaria.

Se entiende como el conjunto de conocimiento, valores y actitudes de los ciudadanos frente a sus obligaciones fiscales. Una cultura sólida facilita el cumplimiento voluntario y reduce la necesidad de que el estado recurre a medidas de cobros agresivos.

GESTION ADMINISTRATIVA Y COBRO COACTIVO

La eficiencia de la hacienda municipal se mide por su capacidad de fiscalización y determinación del tributo. El cobro coactivo es la herramienta legal definitiva para recuperar cartera vencida, aunque su éxito depende totalmente de que no existan errores en los procesos administrativos previos.

La estructura legal que sustenta el impuesto predial en el contexto de la ciudad de Tunja se fundamenta en:

LEY 44 DE 1990 Y LEY 1450 DE 2011: normas nacionales que establecen el gravamen sobre la propiedad o posesión de inmuebles y dictan las pautas para su recaudo y eficiencia administrativa.

DECRETO 0433 DE 2023 (ESTATUTO TRIBUTARIO DE TUNJA): Es la norma local vigente que regula integralmente los elementos del tributo: sujetos pasivos, tarifas, bases gravables, sanciones y beneficios aplicables en el municipio.

Planteamiento del problema.

El impuesto predial constituye una de las principales fuentes de ingresos propios del municipio de Tunja; sin embargo, su recaudo se ha visto afectado por el incumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes, reflejado en niveles de evasión y morosidad que impactan negativamente la sostenibilidad financiera del ente territorial.

Con el propósito de fortalecer la gestión del impuesto predial y mejorar los mecanismos de recaudo, la administración municipal expidió el **Decreto 0433 de 2023**, el cual introduce ajustes orientados al control, seguimiento y recuperación de la cartera tributaria. No obstante, resulta necesario evaluar si dichas disposiciones han generado un impacto efectivo en el comportamiento de los contribuyentes y en la reducción del incumplimiento.

En este contexto, el presente trabajo se orienta a responder la siguiente **pregunta orientadora**:

¿Cuál ha sido el impacto del Decreto 0433 de 2023 en los niveles de evasión y morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja, Boyacá?

Objetivo General

Analizar el impacto del Decreto 0433 de 2023 en los niveles de evasión y morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja, Boyacá.

Objetivos específicos

- Examinar la incidencia de las sanciones, intereses y beneficios establecidos en el Decreto 0433 de 2023 sobre el cumplimiento del impuesto predial.
- Identificar las principales fallas administrativas en los procesos de cobro del impuesto predial que dificultan la recuperación efectiva de la cartera morosa en el municipio de Tunja.

Metodología

La presente investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, con un alcance descriptivo y analítico, dado que se orienta a examinar el impacto normativo del Decreto 0433 de 2023 sobre la morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja, a partir del análisis de documentos oficiales y literatura especializada. Este tipo de enfoque resulta adecuado cuando se busca interpretar fenómenos fiscales desde una perspectiva normativa e institucional (Hernández, Fernández & Baptista, 2014)

Las fuentes de información utilizadas incluyen el Decreto 0433 de 2023, el estatuto Tributario del municipio de Tunja, informes del departamento Nacional de Planeación y estudios académicos relacionados con la morosidad del impuesto predial en municipios colombianos.

Para el análisis de la información, se aplicó la técnica de análisis de contenido, la cual permitió identificar los principales lineamientos del decreto, los beneficios tributarios establecidos y su posible incidencia en el comportamiento de los contribuyentes morosos. Esta técnica facilita la interpretación sistemática de documentos normativos y administrativos en estudios de carácter fiscal (Bernal, 2010).

Resultados y Discusión

El análisis del Decreto 0433 de 2023 evidencia que la administración municipal de Tunja adoptó una estrategia orientada a reducir los niveles de morosidad del impuesto predial, mediante la implementación de beneficios tributarios asociados a la reducción de intereses y sanciones. Este tipo de medidas busca incentivar el pago voluntario y fortalecer los ingresos propios del municipio, aspecto clave para la sostenibilidad fiscal territorial (Departamento Nacional de Planeación DNP, 2020)

El decreto introduce beneficios tributarios orientados a la reducción de intereses y sanciones aplicables a los contribuyentes en mora, lo cual busca facilitar el pago voluntario y contribuir a la recuperación de la cartera morosa del impuesto predial. Estas disposiciones representan un alivio financiero para los contribuyentes y constituyen una estrategia de recaudo de corto plazo por parte de la administración municipal.

Desde una perspectiva analítica, si bien el Decreto 0433 de 2023 (Alcaldía Mayor de Tunja, 2023) puede generar efectos positivos en la recuperación de ingresos propios, su alcance resulta limitado frente a las causas estructurales de la morosidad, tales como la baja cultura tributaria, las deficiencias en los procesos de actualización catastral y las debilidades en los mecanismos de la fiscalización y cobro. En este sentido, los resultados concuerdan con lo señalado por Sánchez y Ramírez (2021), quienes sostienen que las medidas normativas requieren ser contempladas con procesos administrativos eficientes para lograr impactos sostenidos en el recaudo.

En este contexto, resulta pertinente profundizar en los mecanismos de fiscalización,¹⁵ control y recaudo implementados por la administración municipal, dado que la efectividad de los beneficios tributarios depende también de la capacidad institucional para supervisar y facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria. La Alcaldía de Tunja, a través de la Secretaría de Hacienda, cuenta con un Portal Tributario municipal que permite a los contribuyentes consultar su estado de cuenta, descargar la factura del impuesto predial y realizar el pago de la obligación.

Desde la perspectiva de la fiscalización, esta herramienta tecnológica contribuye a la consolidación de información tributaria actualizada, facilitando la identificación de predios con obligaciones vencidas y el seguimiento de la cartera morosa. De esta manera, el uso de plataformas digitales se configura como mecanismo de control indirecto que apoya los procesos de recaudo y reduce errores asociados a la gestión manual de la información.

En cuanto a los mecanismos de pago, el municipio ha habilitado diversas alternativas para el cumplimiento de la obligación tributaria, entre las cuales se destacan el pago en línea a través de botón PSE y el pago presencial mediante la factura generada en el portal, en entidades financieras autorizadas. La diversificación de estos medios busca reducir barreras operativas para los contribuyentes y facilitar el pago oportuno del impuesto predial, especialmente durante la vigencia de beneficios tributarios como los establecidos en el Decreto 0433 de 2023.

Adicionalmente, la administración municipal de Tunja dispone de otros mecanismos de control y fiscalización que complementan los beneficios tributarios establecidos en el Decreto 0433 de 2023. Entre otros se encuentran los procesos de gestión de cartera y cobro persuasivo, mediante los cuales la Secretaría de Hacienda identifica a los contribuyentes en mora y realiza notificaciones orientadas al pago voluntario.

Cuando estas estrategias no resultan efectivas, el municipio puede iniciar el proceso de

cobro coactivo, como herramienta legal para la recuperación de la cartera vencida.

16

Por otra parte, la administración apoya la fiscalización del impuesto predial en el cruce de información catastral y tributaria, lo que permite identificar inconsistencias en la información de los predios y fortalecer el control sobre la evasión y la morosidad.

En relación con el análisis comparativo, al contrastar los lineamientos del decreto con estudios previos sobre la morosidad del impuesto predial, se evidencia que los incentivos tributarios resultan más efectivos cuando se acompañan de estrategias de pedagogía fiscal y fortalecimiento de la cultura tributaria (Martínez & Gómez, 2020). De esta manera, el Decreto 0433 de 2023 se configura como una medida necesaria, pero insuficiente, para resolver de forma integral la problemática de la morosidad del impuesto predial en el municipio de Tunja.

Para entender como se ve afectada la situación fiscal de la ciudad de Tunja, es necesario revisar y analizar las normas que actualmente regulan el recaudo de los impuestos municipales. En este contexto el DECRETO 0433 de 2023 se convierte en la principal herramienta legal que guía la forma en que el municipio gestiona y administra sus ingresos. Este decreto define las reglas básicas para organizar, controlar y mejorar el recaudo, especialmente en lo relacionado con el impuesto predial. En la tabla 1 se resumen los aspectos más importantes de esta norma, señalando su alcance y la entidad encargada de ponerla en práctica.

Tabla 1. Principales disposiciones del Decreto 0433 de 2023 sobre el Impuesto Predial Unificado en Tunja - Boyacá

Norma objeto de estudio	Decreto 0433 de 2023: Regulación municipal para la gestión de tributos del Predial y saneamiento de deudas en Tunja.
Autoridad emisora	Alcaldía de Tunja, bajo la administración de Luis Alejandro Fúneme González (2020-2023).
Impuesto analizado	Impuesto Predial Unificado: Gravamen para propietarios de inmuebles en Tunja, calculado según el avalúo catastral.
Propósito del decreto	Incentivar la recuperación de cartera vencida para financiar el gasto público y permitir que los ciudadanos resuelvan su mora.
Naturaleza del beneficio	Descuentos y alivios transitorios en recargos por mora y multas para facilitar la actualización de los deudores.

Mas allá de su estructura general, el **Decreto 0433 de 2023** contempla medidas concretas de alivio económico dirigidas a reducir los efectos de la morosidad en el pago de los impuestos. Tal como se muestra en la **tabla 2**, estos beneficios se enfocan principalmente en disminuir los valores adicionales a la deuda principal, como los intereses por mora y las sanciones económicas.

Es importante señalar que estos beneficios no se otorgan de manera automática y sin¹⁸ condiciones. Para poder acceder a ellos, el contribuyente debe cumplir ciertos requisitos, siendo el más relevante el pago oportuno del valor principal de la deuda dentro de los plazos establecidos. De esta forma, el municipio asegura la entrada real de recursos necesarios para su funcionamiento. Asimismo, el hecho de que se incluyan determinados periodos anteriores permite atender obligaciones antiguas que, en condiciones normales, serian difíciles de recuperar. En conjunto, esta estrategia evidencia una gestión tributaria enfocada en obtener recursos de manera inmediata, priorizando el recaudo efectivo sobre el cobro de intereses acumulados que resultan poco viable.

Tabla 2. Beneficios tributarios establecidos en el Decreto 0433 de 2023

Baja en los intereses	Se ofrece una rebaja en los recargos por mora generados por no pagar a tiempo el Predial, buscando que el ciudadano pueda saldar sus deudas con menos carga financiera.
Alivio en sanciones	Consiste en aplicar descuentos sobre las multas vigentes por pagos fuera de fecha, permitiendo que el contribuyente se ponga al día en condiciones más favorables.
periodos beneficiados	Esta medida cubre las deudas de años fiscales pasados que todavía no se han pagado, con el fin de que el municipio recupere ese dinero antiguo.
Requisito de acceso	Es obligatorio pagar el valor total de la deuda dentro de los plazos que dicta el decreto para poder recibir estos descuentos.

económicos con mejoras en la gestión administrativa. Tal como se observa en la **Tabla 2**, el Decreto 0433 de 2023 se enfoca en disminuir intereses y sanciones para motivar a los contribuyentes a pagar el valor total de sus deudas, lo que permite recuperar obligaciones de años anteriores y mejorar la liquidez del municipio.

Más allá del beneficio inmediato, los efectos esperados son de mayor alcance. De acuerdo con la **Tabla 3**, la reducción de los recargos que puede llegar hasta el 90 % podría aumentar el recaudo entre un 5 % y un 10 %. A esto se suma un cambio positivo en el comportamiento de los ciudadanos, impulsado por el uso de herramientas tecnológicas y un control catastral más eficiente, orientado a fortalecer la sostenibilidad fiscal en el largo plazo.

Tabla 3. *Impacto esperado del Decreto 0433 de 2023 sobre la morosidad del impuesto predial*

Estado de las deudas atrasadas	La norma impulsa una rebaja en los saldos pendientes del predial al otorgar descuentos significativos (como el 80 % y 90 %) en recargos por mora, ayudando a limpiar el historial de deudas de años anteriores.
Actitud de los ciudadanos	Al reducirse la carga económica de las multas, se incentiva a las personas a pagar por cuenta propia, fomentando una cultura de cumplimiento sin necesidad de recurrir a procesos legales de cobro.
Ingresos para la ciudad	Se espera un crecimiento puntual en el dinero que recibe el municipio debido a la legalización de predios morosos, proyectando metas que superan el recaudo anterior entre un 5% y un 10%.
Continuidad del cobro	La estabilidad de los ingresos no depende solo del decreto, sino también de nuevas plataformas digitales y una mejor vigilancia catastral que facilitan los trámites a futuro, incluso tras el fin de los beneficios.

El análisis del Decreto 0433 de 2023 permite concluir que la administración municipal de Tunja adoptó una estrategia orientada a mejorar el recaudo del impuesto predial mediante incentivos tributarios enfocados en la reducción de interés y sanciones, lo cual ha generado efectos positivos en la recuperación de cartera morosa en el corto plazo.

No obstante, los resultados evidencian que el impacto de estas medidas resulta limitado frente a las causas estructurales de la morosidad, tales como la baja cultura tributaria, las deficiencias en la actualización catastral y las debilidades en los procesos de fiscalización y cobro. Aunque el municipio cuenta con herramientas de control como el cruce de información catastral y tributaria, la gestión de cartera, el cobro coactivo y el uso de plataformas digitales para el pago del impuesto, estas requieren un fortalecimiento institucional para lograr efectos sostenibles en el tiempo.

Asimismo, la implementación de mecanismos tecnológicos, como el portal Tributario y los distintos medios de pago habilitados, representa un avance en la modernización de la administración tributaria municipal; sin embargo, su efectividad depende de una mayor apropiación por parte de los contribuyentes y de su articulación con estrategias de pedagogía fiscal que promuevan el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias.

En conclusión, el Decreto 0433 de 2023 constituye una herramienta necesaria para el saneamiento financiero del municipio de Tunja, pero insuficiente si se aplica de manera aislada. Para lograr una reducción sostenida de la morosidad del impuesto predial, se requiere una gestión tributaria integral que combine beneficios normativos, mecanismos efectivos de fiscalización y control, actualización permanente de la información catastral y fortalecimiento de la cultura tributaria.

Referencias

Alcaldía Mayor de Tunja. (2023). Decreto 0433 de 2023, Por el cual se adoptan medidas tributarias temporales relacionadas con el impuesto predial unificado.

<https://www.tunja-boyaca.gov.co/>

Bernal, C.A. (2010). Metodología de la investigación: Administración, economía, humanidades y ciencias sociales (3.^a ed.). Pearson Educación.

Bonilla González, R. (2021). Finanzas públicas y descentralización fiscal en Colombia. Universidad Nacional de Colombia.

Congreso de la República de Colombia (1990). Ley 44 de 1990. Por el cual se dictan normas sobre el impuesto predial unificado.

Congreso de la República de Colombia. (2011). Ley 1450 de 2011. Por lo cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014.

Departamento Nacional de Planeación. (2020). Lineamientos para el fortalecimiento del recaudo de los ingresos propios territoriales. DPN.

García Garzón, J., & Fino Serrano, L. (2014). La gestión del impuesto predial y su incidencia en las finanzas municipales. *Revista de economía y Administración Pública*, 16(2), 45-62.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Metodología de la investigación (6.a ed.) McGraw-Hill.

Martínez, J., & Gómez, A. (2020). Cultura tributaria y morosidad en municipios intermedios de América Latina. *Revista Latinoamericana de Administración Pública*.

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). (2019). *Tax administration 2019: Comparative information on OECD and other advanced and emerging economies*. OECD Publishing.

Sánchez, M., & Ramírez, D. (2021). Estatutos tributarios municipales y eficiencia en el recaudo del impuesto predial. *Revista Contaduría y Gestión Pública*, 9(2), 61-78.