

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario

**Impuesto Predial en Medellín, un análisis en la relevancia de la recaudación en los últimos
4 años**

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

Estudiantes.

Diana Shirley Salazar

CC 1.017.169.628

Juan Fernando Rúa Correa.

CC 1.036.654.953

Tutor.

Diego Fernán Meza Lopez.

CC 10.008.392

Seminario de Grado.

2024.

Dedicatoria

Este trabajo es dedicado a todos los estudiantes de último semestre de Contaduría Pública, a nuestros compañeros los cuales en algún momento de la carrera quisieron tirar la toalla y no continuar con el proceso, queremos demostrarles que todo esfuerzo y dedicación vale la pena y que al final nuestra gran recompensa llegara y se disfrutara con un gran orgullo y satisfacción. Cada obstáculo superado nos hace un mejor profesional.

Agradecimientos

Agradecemos primeramente a Dios por permitirnos disfrutar de estos momentos con vida y salud, a nuestra institución por tener tan excelentes profesionales que con su sabiduría y profesionalismo nos brindaron las herramientas necesarias para alcanzar y cumplir nuestros objetivos, gracias por darnos las bases y oportunidad de hacer nuestro trabajo de grado y por ultimo y no menos importante agradecemos a nuestras familias por estar siempre ahí apoyándonos en los momentos donde se nos hizo difícil y siempre nos tendieron la mano para no dejarnos desfallecer, por ser el motor que nos mantuvo firmes en esta carrera de momentos dulces y amargos, gracias por la paciencia, por estar siempre ahí brindado el apoyo que necesitábamos para alcanzar este gran logro que pronto celebraremos juntos.

TABLA DE CONTENIDO.

Dedicatoria	2
Agradecimientos	3
Resumen	5
Palabras clave	5
Pregunta orientadora de la búsqueda	6
Que es y cómo se determina el Impuesto Predial.	6
Metodología de búsqueda de la información	7
Sustentación teórica de la pregunta	8
Importancia de la recaudación del Impuesto Predial en Medellín	8
Beneficios del pago para los contribuyentes.....	11
Conclusiones.....	13
Referencias.....	15

Resumen

La siguiente investigación analiza cómo se llevó a cabo la recaudación del impuesto predial en Medellín durante los últimos cuatro años, cómo se cumplió con el deber ciudadano y cómo la administración manejó la distribución.

El acuerdo 066 de 2017 del Estatuto Tributario regula el impuesto predial en Medellín; es uno de los impuestos más significativos en cuanto a la recaudación de ingresos porque permite llevar a cabo obras y trabajos sociales en beneficio de la comunidad. El avalúo catastral tiene un impacto directo en esta jurisdicción; es recolectado y supervisado por la Alcaldía; se cobra a los sujetos pasivos y/o deudores de los terrenos ubicados en esta jurisdicción.

Palabras clave

- Avaluo catastral
- Impuesto
- Recaudacion
- Administracion publica
- Sujeto activo
- Sujeto pasivo
- Cobro coactivo

Pregunta orientadora de la búsqueda

Que es y cómo se determina el Impuesto Predial.

Es un gravamen que recae sobre los bienes raíces ubicados en la ciudad de Medellín independientemente de quien sea el propietario; todas las actualizaciones catastrales son reguladas por el Instituto Agustín Codazzi según la resolución 070 de 2011.

El sujeto activo de este impuesto es el Municipio de Medellín, el cual tiene el control sobre la liquidación, recaudación, cobro y distribución y el sujeto pasivo es toda persona natural o jurídica propietaria o poseedora del predio, este impuesto se causa todos los primeros de enero de cada año gravable y su periodo es anual, su base catastral se determina con el avalúo catastral y su tarifa oscila entre el 5 por mil y el 16 por mil la cual puede ser pagada en cuatro cuotas trimestrales durante al año gravable, es por esta razón que este trabajo está sustentado bajo esta pregunta problematizadora, ¿Cuál ha sido la importancia en la recaudación del Impuesto Predial en Medellín en los últimos 4 años?

Metodología de búsqueda de la información

La investigación se realiza mediante un análisis de datos cualitativo recolectando información de las diferentes bases de datos establecidas por el Municipio y entidades gubernamentales, con esta investigación observamos el objeto de estudio según la información ya disponible en documentos como libros, artículos e informes que nos sirven como fuente de estudio para hacer el respectivo análisis del estudio

Sustentación teórica de la pregunta

Importancia de la recaudación del Impuesto Predial en Medellín

Medellín sigue su ritmo y avanza permanentemente en procesos de modernización y en proyectos de infraestructura física y social que contribuyen a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y gracias al buen comportamiento tributario de sus contribuyentes en los últimos 4 años, esta recaudación ha venido incrementando de manera significativa.

La Administración pudo tomar las medidas y acciones necesarias para maximizar el recaudo de sus ingresos durante el período 2020-2023, lo que resultó en la ejecución de un 12,1% adicional a lo previsto en el Plan de Desarrollo gracias a una planificación fiscal y a la ejecución financiera adecuadas.

Con la recuperación de la cartera de vigencias anteriores, el cumplimiento del Impuesto Predial Unificado se sitúa en un 107,8% por encima de la meta establecida, con un recaudo de \$3,44 billones durante el periodo 2020-2023. En comparación con el año 2019, cuando se ejecutaron \$752.501 millones, el recaudo aumentó en \$206.843 millones más al final del año 2023, lo que representa una tasa del 27,5%. Se cumplieron las expectativas planteadas en el plan financiero durante el año 2020, a pesar de que la pandemia afectó el recaudo del ingreso debido a la disminución de la capacidad de pago de los contribuyentes.



Esto fue el resultado de las estrategias de comunicación implementadas para el pago anualizado en el primer trimestre y la aplicación del beneficio tributario otorgado por el Decreto 678 de 2020 por el cual se establecieron medidas de recaudo debido a la emergencia económica. Sobre los \$697.235 millones previstos en el Plan de Desarrollo, el cumplimiento para la vigencia fue del 111,2%.

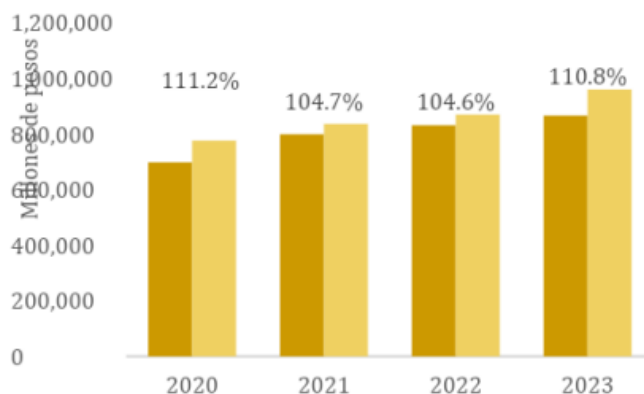
El impulso del beneficio tributario de la Ley 2155 de 2021, la administración de datos de los contribuyentes y la emisión de títulos de cobro a deudores morosos contribuyeron al cumplimiento del Plan de Desarrollo en 2021, que alcanzó el 104,7%.

El cumplimiento del año 2022 (104,6 %) es justificado. Durante este período, se ejecutaron \$869.722 millones en comparación con los \$831.180 millones que se habían previsto en el Plan de Desarrollo.

Finalmente, se registra un cumplimiento del 110,8% durante el año 2023 como resultado de la evaluación del incremento catastral que el Gobierno Nacional ha decretado en función del comportamiento del IPC de 2022. Al aplicar el artículo 91 de la Ley 2277 de 2022, se incentivó el pago del principal asociado con la obligación mediante el descuento en la tasa de los intereses moratorios. Se obtuvieron \$93.276 millones más que los \$866.068 millones previstos al finalizar la vigencia.

Medellín, (31-07-2024) impuesto predial unificado
<https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/11/6.-Balance-final-Gestio%CC%81n-Fiscal-Financiera.pdf>

Gráfico 9.5. Impuesto Predial: Meta Plan de Desarrollo vs Ejecución 2020 - 2023*



Fuente: Alcaldía de Medellín, Secretaría de Hacienda
Impuesto Predial: incluye Impuesto Predial Unificado y Recuperación Cartera
2023* Cifra proyectada para cierre de vigencia 2023.

Beneficios del pago para los contribuyentes.

Medellín es líder en la recaudación de este impuesto en Colombia, del 100% de los habitantes en la ciudad, el 83% pagan cumplidamente el impuesto predial, mientras que el otro 17% no realiza su contribución, esto refleja que existe un alto nivel de aceptación y responsabilidad de este impuesto y se trata de evitar cobros adicionales por intereses de mora, procesos de cobros coactivos y hasta el embargo del bien.

Renta	% de recaudo
Predial	82.67

Medellín, (31-07-2024) impuesto predial unificado
<https://www.medellin.gov.co/es/tramites-y-servicios/impuesto-predial-unificado/>

Para aquellos contribuyentes que abonaron al impuesto predial antes del 29 de marzo de 2023, la Administración les otorgaron un descuento del 5 % en su factura anual. Para hacerla más accesible, se muestra la disminución en la factura del primer trimestre.

Durante enero y febrero, 155.124 personas han aprovechado esta ventaja, generando una recaudación de \$243.766 millones, lo que equivale al 28.1 % de la meta fijada para 2023 que asciende a \$865.764 millones.

En los últimos 4 años la ciudad de Medellín ha recaudado un cifra muy importante en su recaudación tanto del impuesto predial como de otros ingresos no tributarios.

RECAUDACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN MEDELLIN

Año	Recaudo total
2020	4.141.284.991.673
2021	4.403.450.193.807
2022	4.927.826.285.775
2023	5.487.749.204.960

Medellín, (31-07-2024) impuesto predial unificado

<https://www.medellin.gov.co/es/tramites-y-servicios/impuesto-predial-unificado/>

El impuesto predial financia iniciativas y obras de infraestructura como Matrícula Cero, Computadores Futuro, Parques del Río, el Metro de la 80, los Centros del Valle del Software y otros proyectos para el desarrollo de la ciudad como lo es la seguridad y la salud.

Henry Alejandro Morales Gómez, (2023) “Quienes quieran acogerse al pronto pago del impuesto predial, por las facturas anualizadas, lo pueden hacer hasta el 29 de marzo a través de www.medellin.gov.co o por medio de los bancos con los cuales tenemos convenio. Si no tiene la factura, puede descargarla de la página o puede acercarse a la oficina de Servicios Tributarios a reclamarla. Esta es la principal renta tributaria de Medellín y en los ingresos corrientes ocupa un peso importante para la inversión de grandes proyectos en el marco del plan de desarrollo Medellín Futuro.

Conclusiones.

- En el proceso de investigación, se demostró que los ingresos del impuesto predial en Medellín son adecuados, lo que reduce significativamente los niveles de evasión y permite una mayor inversión social. Además, se destacó la eficiencia en el cobro en comparación con lo presupuestado por el municipio.
- La recaudación de impuestos en los últimos 4 años ha sido tan eficiente que ha permitido que el desarrollo social y urbano en Medellín sea un referente a nivel nacional, ya que por medio de estos impuestos se han venido desarrollando grandes proyectos que han hecho que la educación, el turismo y el desarrollo socio económico estén por encima de otras ciudades principales, adicional la eficiencia de las estrategias que adelanto la administración para este recaudo permitieron que los ciudadanos estuvieran comprometidos con el cumplimiento del pago y así poder adelantar un recaudo que no solo cumplió con el objetivo si no que superó las expectativas.
- Con la efectividad en la recuperación que se tuvo con la cartera en periodos anteriores del impuesto predial unificado han facilitado que diferentes proyectos se puedan desarrollar a largo plazo, permitiendo que los habitantes del municipio de Medellín puedan disfrutar de un ambiente cultural y de infraestructura segura, adicional también se vio beneficiado el tema de educación ya que gran parte de este impuesto fue distribuido para que niños y adolescentes pudieran ingresar a la educación de forma gratuita.

- A pesar del gran impacto que tuvo la pandemia con la crisis del Covid-19, Medellín fue uno de los municipios de Colombia donde sus habitantes se mantuvieron activos respondiendo con la responsabilidad de sus impuestos, y gracias a esto la administración municipal logro mantener una eficiente estrategia para lograr el recaudo.

Referencias

Juan-Gallee. (2024, marzo 14). Por qué en Medellín es importante pagar impuestos. Alcaldía de Medellín. <https://www.medellin.gov.co/es/sala-de-prensa/noticias/medellin-ejemplo-de-buena-cultura-frente-al-pago-de-impuestos/>

Alcaldía de Medellín. (2024, mayo 20). Impuesto predial unificado en Medellín. <https://www.medellin.gov.co/es/tramites-y-servicios/impuesto-predial-unificado/>

Alcaldía de Medellín. (2023, noviembre). Balance final de gestión fiscal financiera. <https://www.medellin.gov.co/es/wp-content/uploads/2023/11/6.-Balance-final-Gestio%CC%81n-Fiscal-Financiera.pdf>

Berrío, I. (2018). Recaudación del impuesto predial en Medellín. Universidad de Antioquia. https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/12898/1/BerrioIvan_2018_RecaudacionImpuestoMedellin.pdf