

**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Práctica y Pasantía.**

Título del trabajo

Recaudo del impuesto predial unificado para el desarrollo de la economía local del  
municipio de Aguazul Casanare

Corporación Universitaria Remington.

Nombre de la facultad. Ciencias contables

Contaduría publica

Nombre del estudiante autores del trabajo de grado.

Luz Mery Huertas Gil

Tutor José Mauricio Herrera Martínez

Seminario de Impuestos Territoriales

Año de presentación

2025

## **Agradecimientos**

Doy gracias primeramente a Dios porque sin Él no hubiera llegado hasta a la meta propuesta, cada día me llenaba de mucha sabiduría y fuerza para llegar a una de las primeras metas, porque todavía nos queda muchas por llegar, pero se con que con la ayuda de Dios todo lo puedo hacer.

A mi mamita Miriam Gil Sandoval que siempre me dijo tu puedes, no tires la toalla que algún día tendrá la dicha de ser gran profesional.

A mi esposo Mauricio Cruz Vargas que siempre me ha apoyado en todos mis proyectos igual a mis dos hijos Miguel y Antonella que siempre me entienden que debo dedicarle tiempo al estudio, aunque a veces ellos querían salir, pero estaba la prioridad los trabajo y parciales de la universidad

Mis agradecimientos al cuerpo de docentes en especial al Doc José Mauricio Herrera que estuvo presente en varias materias brindadme sus conocimientos y gracias a ellos hoy soy una próxima profesional con muchos valores ética y respeto para con los demás y la formación académica que recibí con calidad.

También a mis compañeros fueron excelentes en aportar ideas en las diferentes actividades programadas por cada materia

## Tabla de Contenido

Resumen.....	4
Palabras clave.....	5
Problemática .....	6
Pregunta orientadora de la búsqueda .....	8
Objetivo General .....	9
Objetivos específicos .....	9
Mitología .....	10
Estudio analítico .....	12
Técnicas de análisis .....	14
Marco de referencia .....	15
Marco histórico .....	15
Marco conceptual .....	16
Marco legal del impuesto predial .....	16
Marco de referencia .....	17
Resultados .....	19
Conclusiones .....	20
Recomendaciones .....	21
Referencias .....	22

## **Resumen del trabajo**

El impuesto predial es un tributo de carácter local que grava la propiedad, posesión o dominio de bienes inmuebles en un municipio o distrito. En Aguazul, Casanare, este impuesto representa una fuente importante de ingresos para el municipio, permitiendo financiar servicios públicos, infraestructura y proyectos de desarrollo urbano y rural.

El trabajo estudia la estructura del impuesto predial en Aguazul, incluyendo la base gravable, las tarifas aplicables y los beneficios que aporta a la comunidad en general. Se revisan las leyes y normativas locales y nacionales que regulan su cobro, así como los mecanismos de administración y control implementados por la administración municipal para garantizar la correcta recaudación de este impuesto año 2024

Asimismo, se examinan los beneficios y desafíos del impuesto predial en Aguazul, destacando la importancia de una gestión eficiente para evitar la evasión y promover la equidad tributaria. También se discuten posibles estrategias para mejorar la cultura tributaria y facilitar el cumplimiento por parte de los contribuyentes.

Para finalizar el impuesto predial en Aguazul cumple un papel fundamental en el desarrollo del municipio, siendo clave para sostener sus servicios y proyectos. La adecuada gestión y el compromiso de la comunidad son esenciales para fortalecer esta fuente de ingreso y contribuir al bienestar general de sus habitantes.

**Palabras clave**

Impuesto predial unificado

Predios

Avaluó catastral

Agustín Codazzi

Contribuyente

## **Problemática**

El municipio de Aguazul está ubicado en el departamento de Casanare y uno de sus tributos es el impuesto predial, este ingreso es de gran ayuda para contribuir con el desarrollo de sus proyectos. Se realiza una revisión documental y normativa del año fiscal 2024 en esta dependencia que es la secretaria de hacienda municipal y encuentro unas problemáticas que presenta en relación con el impuesto predial se centra en diversos aspectos que afectan tanto a la administración municipal como a los contribuyentes. Aquí menciono las más relevantes

**Elevados niveles de morosidad:** Muchos contribuyentes no cumplen con el pago oportuno del impuesto predial, lo que genera una disminución en los ingresos municipales y afecta la ejecución de proyectos de inversión y servicios públicos, el municipio en sus estrategias para los primeros 6 meses aplica unos descuentos del 15 % para Febrero marzo 10% abril y mayo y 5% Junio y Julio esto con el fin de que los contribuyentes aprovechen estos descuentos en sus tarifas y generen el pago aprovechando los descuentos

**Falta de cultura tributaria:** Existe un bajo nivel de conciencia sobre la importancia del pago del impuesto predial, lo que se traduce en desconocimiento o indiferencia respecto a sus obligaciones tributarias.

**Inequidad en la distribución de cargas:** Algunos contribuyentes consideran que la tarifa del impuesto no refleja de manera equitativa la capacidad económica de los propietarios, generando percepciones de injusticia.

**Problemas en la valuación catastral:** La actualización y precisión en los valores catastrales pueden ser deficientes, afectando la base gravable y, en consecuencia, la recaudación.

**Falta de mecanismos efectivos de control y fiscalización:** La insuficiente supervisión facilita posibles fraudes o evasiones tributarias. En este municipio no se hace una actualización de bienes puesto que el POT está en procesos administrativos

Procesos administrativos de talento humano: La gestión del impuesto predial puede presentar trámites engorrosos, lo que desalienta la participación y el cumplimiento por parte de los contribuyentes para el año 2024 la alcaldía realizó cambio de personal esto hizo que se presentara errores al liquidar los diferentes impuestos de los bienes de los habitantes del municipio,

Estas son algunas de las problemáticas que reflejan la necesidad de implementar estrategias que mejoren la gestión tributaria, fortalezcan la cultura del tributo y promuevan una mayor equidad en la carga fiscal en Aguazul Casanare para el municipio es muy importante este recaudo

**Pregunta orientadora de la búsqueda del trabajo**

¿Cuál ha sido la inversión que se haya realizado con el recaudo del impuesto predial recaudado en el año fiscal 2024 en el municipio de Aguazul Casanare?

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Describir la distribución y el recaudo del impuesto predial del municipio de Aguazul  
Casanare

### **Objetivos específicos**

- ❖ Indagar cual es el marco normativo para inversión del recaudo del impuesto predial en el municipio.
- ❖ Recopilar la información sobre la totalidad de este recaudo año 2024
- ❖ Determinar el comportamiento del recaudo a través de los estados financieros emitidos por la secretaria de hacienda municipal
- ❖ Formular estrategias para el que los contribuyentes se concienticen y paguen a los primeros meces el valor liquidado de cada predio.

## Metodología

El siguiente trabajo se desarrolló aplicando la metodología cualitativa de estudio bibliográfico descriptivo el cual nos permite conocer como el municipio distribuye el recaudo y la inversión de sus impuestos prediales a sus habitantes quienes son los sujetos pasivos de este impuesto , con el acuerdo municipal 033 del 10 de Diciembre de 2024 POR EL CUAL SE ADOPTA EL NUEVO ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPAL DE AGUAZUL- CASANARE. Aprobado por el concejo municipal En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial lo dispuesto los articulo 313 numeral 4 y 338 de la Constitución Política, articulo 32 de la Ley 136 de 1994, modificada por el articulo 18 la Ley 1551 de 2012, y el articulo 59 de la Ley 788 de 2002 aqui en contamos que el impuesto predial unificado, esta autorizado podria Ley 44 de 1990 y es el resultado de la fusion de los siguientes gravámenes:

El impuesto redial regulado en el Código de Regimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986 y demas normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.

El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de Regimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986.

El impuesto de estratificación socio-económica creado por la Ley 9 de 1989.

La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

**Causación.** El impuesto redial unificado se causa el 1° de enero al 31 de Diciembre del respectivo año gravable.

**Periodo gravable.** El periodo gravable del impuesto redial unificado es anual, y esta comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

**Echo generador.** El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de AGUAZUL y se genera por la existencia del predio.

**Sujeto activo.** El Municipio de AGUAZUL es el sujeto activo del impuesto redial unificado que se causa en su jurisdicción, y en el radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobra.

**Sujeto pasivo.** Es sujeto pasivo del impuesto redial unificado, son las persona natural o jurídica, propietarios o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de AGUAZUL

### Estudio analítico

<b>Elementos del tributo del impuesto redial Iguazu</b>				
<b>Casanare</b>				
<b>Sujeto activo</b>	<b>Sujeto pasivo</b>	<b>Hecho generador</b>	<b>tarifa</b>	<b>Base Gravable</b>
Es el municipio de	el propietario y	El Impuesto Predial		La base gravable para liquidar

Aguazul Casanare	el poseedor del predio.	Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de AGUAZUL y se genera por la existencia del predio.	Es el porcentaje a pagar de acuerdo a la base gravable	el impuesto predial unificado, sera el avaluo cadastral establecido por el Institute Geografico Agustin Codazzi.
---------------------	----------------------------	---	--	--

Con respecto a los evaluos de los predios los realiza el estatuto geograficos Agustin Codazzi el Ajuste anual del avaluo. El valor de los avaluos catastrales se ajustara anualmente a partir del 1 de enero de cada ario, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, y no sera aplicable a aquellos predios cuyo avaluo cadastral haya sido fijado o reajustado por la entidad base en el nuevo avalúo no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior o del impuesto predial, y, en ese sentido, la administración municipal debe respetar las limitaciones legales.

En el caso de los predios Rurales y urbanos tiene un porcentaje diferente y el reajuste no se aplicara a aquellos predios cuyo avaluo cadastral haya sido formado o reajustado durante ese mismo año

Clasificación de los predios. Rurales urbanos, urbanos no edificados, Rurales no edificados, urbanizaciones etc

La alcaldía todos los años implementa una extrategia para la recaudacion del impuesto realizando unos descuentos por pronto pago en los primeros meces del año.

En esta tabla refleja los descuentos que tienen los contribuyente si realiza el pago los primeros meces del año del impuesto predial.

<b>TERMINO</b>	<b>DESCUENTO</b>
ultimo dia habil del mes de abril	15%
Ultimo dia habil del mes de mayo	10%
Ultimo dia habil del mes de julio	5%

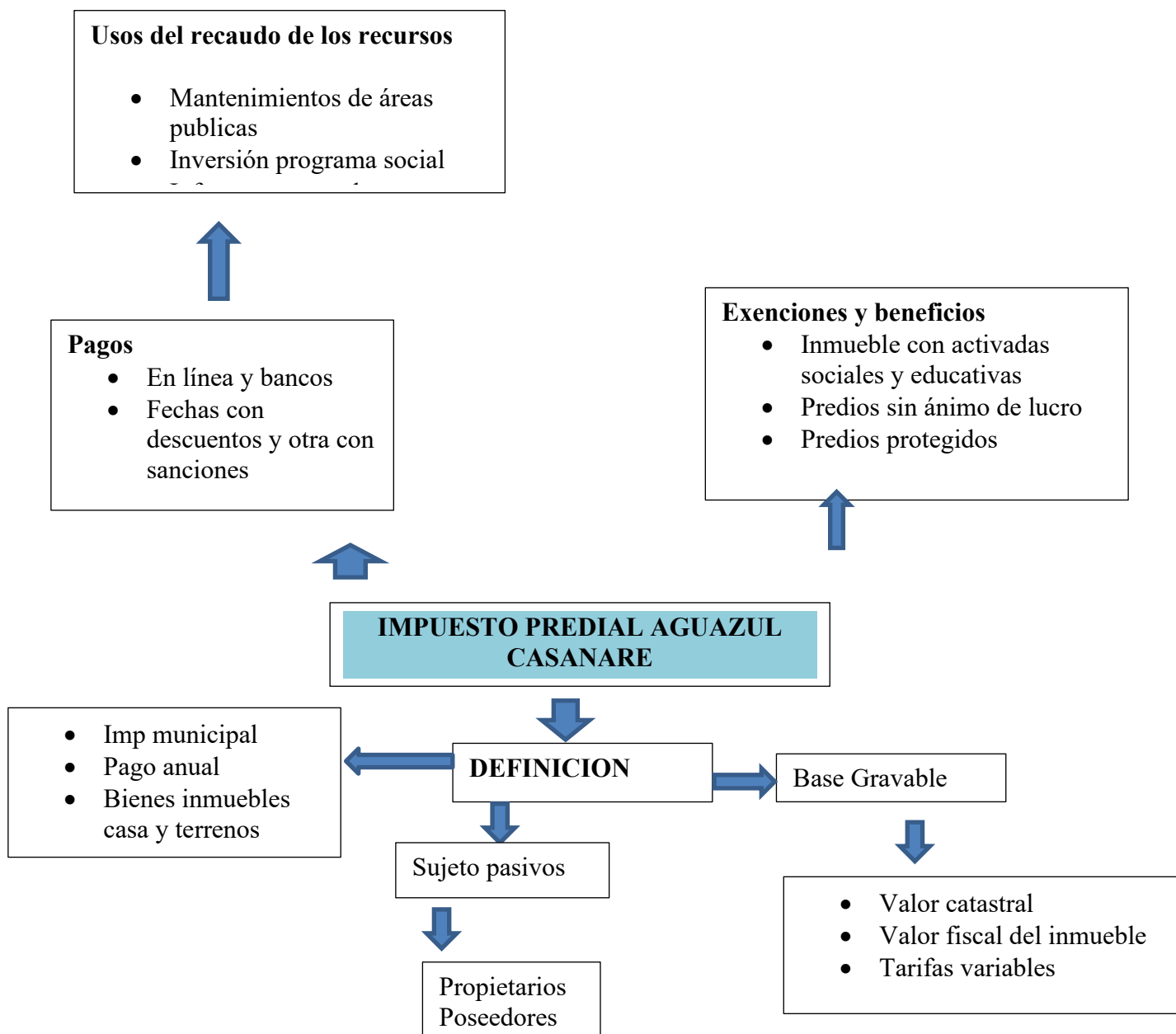
la secretaria de Hacienda municipal debera al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por Impuesto Predial Unificado, durante el periodo y girar el porcentaje aqui establecido, a la Corporación Autonoma Regional o de desarrollo sostenible, dentro de los diez (10) dias habiles siguientes a la terminación de cada trimestre. El sector que debe cumplir con este tributo son los propietarios de los predios. Para el año fiscal 2024 el municipio tuvo un recaudo de 3.219.054.717 del impuesto unificado predial esta información es secundaria está se transcribe de los estados financieros publicados en la secretaria de hacienda y del acuerdo municipal igualmente se tiene fuente de información de estatuto tributario, y las rendiciones de cuentas suministradas por el alcalde.

Este recaudo ayuda con la inversión para los proyectos sociales entre otros, asi se tiene un mejor desarrollo en sus infraestructura para beneficio de todos los habitantes y personas que llegan a nuestro municipio, se ve que las inversiones están reflejadas en sus calles,

parques, alumbrados y los diferentes activos que posee el municipio, así podemos despejar las dudas de cual seria el destino de este recaudo que año a año de debe pagar muy puntuales.

**Tecnicas de análisis**

Para este estudio realizamos un mapa mental impuesto predial unificado año 2024



## **Marco de referencia**

### **Marco Historico**

El municipio de Aguazul el impuesto predial tiene una historia que muestra una evolución del desarrollo urbano. Rural y económico en su población

Origen y marco legal: El impuesto predial en Colombia tiene sus raíces en la legislación colombiana desde la época colonial, pero fue formalizado y estructurado como un impuesto municipal a partir del siglo XIX, con leyes que buscaban financiar los gastos públicos y el desarrollo urbano. La Ley 14 de 1983 ley 44 de 1990 y decreto 1333 de 1983 y la Ley 388 de 1997 son algunas de las normativas que han regulado este impuesto en el país, incluyendo su aplicación en municipios como Aguazul fue fundada en la década de 1970, en medio de un proceso de expansión agrícola y petrolera en la región de Casanare. La localidad surgió como una zona destinada principalmente a actividades agrícolas y al desarrollo industrial relacionado con la explotación petrolera, lo que generó un crecimiento poblacional y urbano acelerado.

La Implementación del impuesto predial: Con el crecimiento de Aguazul, las autoridades municipales comenzaron a establecer y regular el cobro del impuesto predial para financiar servicios públicos, infraestructura y otros proyectos de desarrollo local. La administración municipal, en concordancia con la normativa nacional, implementó mecanismos para la valoración de los inmuebles y la recaudación del impuesto. A lo largo del año las diferentes reformas y actualizaciones han sido realizadas para ajustar las tablas de avalúo, las tarifas y los mecanismos de pago, buscando hacer más eficiente la recaudación y garantizar una distribución equitativa de la carga tributaria. Hoy tenemos el impuesto predial en Aguazul es una fuente importante de ingresos para la administración local, permitiendo el financiamiento de obras públicas, mantenimiento de infraestructura y servicios básicos para la comunidad, en un contexto de crecimiento sostenido y dinámica económica en Casanare.es decir este marco histórico del impuesto predial refleja una evolución y vemos una ciudad en crecimiento y

desarrollo hasta convertirse en un instrumento clave para el desarrollo local y las gestiones urbanas que podemos ver una vías con calidad y mejoras de los predios.

### **Marco conceptual**

Activos especiales; Son los archivos históricos que tiene el municipio donde reposa toda la información para en caso de una auditoría se puede evidenciarlo

Delimitación y extensión

un predio (**o finca**) **es una** extensión de tierra de acuerdo a su dimensión es decir tamaño va depender la tarifa del impuesto predial y para garantizar que es propietario debe tener su escritura que lo acredita como dueño y contribuyente del tributo del impuesto predial .  
evasión tributaria.

La evasión consiste en ocultar la obligación tributaria para evadir la responsabilidad de pagar el impuesto

### **El Marco Legal del Impuesto Predial**

El impuesto predial es un tributo que grava la propiedad de bienes inmuebles, en particular los bienes raíces ubicados en un municipio o entidad territorial. Este impuesto es fundamental para financiar los servicios públicos y obras municipales, además de ser una fuente importante de ingreso para los gobiernos locales. Tenemos la normatividad General

La Constitución Política: En muchos países, la Constitución establece el marco general para la potestad tributaria de los gobiernos locales, incluyendo el impuesto predial. Por ejemplo, en Colombia, la Constitución de 1991 reconoce la autonomía de los municipios para establecer y administrar sus impuestos, incluyendo el predial. Las leyes Nacionales los códigos tributarios o leyes específicas regulan los aspectos básicos del impuesto predial, como su base gravable, tarifas, exenciones y procedimientos. Por ejemplo: En Colombia, la Ley 14 de 1983 y el Estatuto Tributario contienen disposiciones sobre el impuesto predial. La leyes de reglamentos

municipales busca que cada municipio puede establecer reglamentos específicos para la administración del impuesto predial, incluyendo tasas, cuotas, exenciones y procedimientos administrativos. Estos reglamentos deben ajustarse a la normativa nacional.

El marco legal garantiza la legalidad, transparencia y equidad en la administración del impuesto predial, asegurando que los contribuyentes conozcan sus obligaciones y que los recursos recaudados sean utilizados en beneficio de la comunidad para finalizar el impuesto predial está regulado por un conjunto de normas nacionales y municipales que definen su estructura, administración y finalidad, en respeto a los principios constitucionales de autonomía y legalidad. Es un instrumento clave para el financiamiento de los servicios públicos locales y el desarrollo económico de un municipio

La Legislación normativa para del impuesto predial unificado se base en los principios de la tributación territorial Colombiana tenemos la ley 44/1990 el Estatuto Tributario Municipal y normativas que regulan la determinación del avalúo catastral y las tarifas aplicables. Vemos la Base Gravable que se calcula de acuerdo al avalúo Catastral del Inmueble. Las Tarifas que varían según el uso del Suelo ( Residencial , comercial industrial etc) y que en cualquier momento puede ser ajustadas por el municipio, en el Recaudo y administración es responsable la alcaldía de Aguazul de la gestión del impuesto incluyendo los descuentos por pronto pago y también aplicando las sanciones por mora a los contribuyentes que no paguen

### **Marco de Referencia sustentación teorica de la pregunta**

A continuación vamos a sustentar la pregunta orientadora en el marco referencial para lo cual se abordó y así sustentar. Con esto se busca realizar la descripción de los proyectos que establecen los impactos económicos y sociales como inversión pública en mi municipio, el crecimiento económico y la calidad de vida para muchas personas que vivimos dentro este

territorio llamado Aguazul Casanare generando gran desarrollo en su infraestructura los activos del municipio\_

Puedo decir que tenemos un buen administrador y que mantiene una organización dando prioridad a las necesidades mas relevantes, garantiza que los recursos recaudados por el impuesto predial proteja los derechos de los habitantes con buenas educación salud al igual q las fundaciones a cargo de este municipio.

## **Resultados**

La ley 44/1990 en nuestro país Colombia se establece como la normas que rige al catastro y sobre la propiedad raíz además otras ordenanzas de la creación del impuesto predial unificado, es un impuesto q es creado por el municipio igualmente es recaudado por el mismo, esto con fin de realizar en la inversión de su mismo municipio con equidad para todos los habitantes en inversión de sus vías y la inversión social . también el decreto,1333/1983 en la página oficial de la alcaldía de Aguazul que gracias al pago de los impuestos prediales el municipio podrá financiar proyectos sociales y demás obras que nos beneficiaran a todos, también hay unas sanciones para los contribuyentes que no paguen los impuestos entre estas sanciones no tiene descuentos en sus tarifas. No puede solicitar un Paz y Salvo, son contribuyentes que no puede hacer ninguna gestión para realizar sus mejoras. Igualmente si van hacer venta de su predio deberá ponerse al día con su tributo para que el comprador pueda asegurar el predio de lo contrario cargaría con una carga fiscal con el municipio.

## **Conclusiones**

Los impuestos prediales son de cada municipio y su destinación según los acuerdos son para inversión y es un deber de cada ciudadano presentar y pagar su declaración debe contribuir a los gastos e inversiones del AGUAZUL, dentro de los conceptos de justicia y equidad. Para el año fiscal obtuvieron unos ingresos de 3.219.054.717

Con respecto al objetivo principal sobre el recaudo del impuesto predial vemos que es un tributo muy importante para el municipio para la inversión social

Vemos que la normativa está a su alcance que es su estatuto para tener en cuenta para su inversión

Igualmente la información está publicada en las paginas de hacienda municipal para que las personas que quisen visitarla pueda saber que se invierte y cuales son las deudas pendientes por recaudo

Para finalizar sería una Buena estrategia que el municipio implementara el POT y a base de ese se realice una actualización de los predios y las mejoras.

### **Recomendaciones**

Mis recomendaciones al municipio es realizar una actualización de predios y lo mas importante realizar una jornadas de escrituración de los predios y apoyar con los tramites al contribuyente y fijar una tarifa flexibles que todas personas dueñas de predios pueden actulizar y tener su escritura, asi el municipio va mejorar sus ingresos también para los dueños de los predios legalizar con sus papeles al día asi contribuyen con el municipio,

Tambien podemos como estudiante y que la universidad nos ayude a apoyar a nuestro municipio como aliado implementado capacitaciones a los contadores y asi evitar las evasiones para conocer las herramientas y estar en la actualización de la normatividad y estar todos actualizados en la normatividad

**Referencia**

[https://aguazulcasanare.micolombiadigital.gov.co/sites/aguazulcasanare/content/files/001649/82416\\_ef-dic-2024-definitivos.pdf](https://aguazulcasanare.micolombiadigital.gov.co/sites/aguazulcasanare/content/files/001649/82416_ef-dic-2024-definitivos.pdf)

Estados financiero 2024 aguazul Casanare

ACUERDO No. 033 del 10 DIC DE 2024 del municipio de Aguazul Casanare

Ley 44 de 1990

Ley 1333 de 1986

Ley 14 de 1983

Decreto 3946 de 1983

decreto 2311 de 2023