

**TRABAJO DE GRADO**

**Opción Práctica y Pasantía.**

**Seminario Impuestos Territoriales.**

**Impuesto Predial y su Efecto en el Desarrollo del Municipio de Montería**

**Córdoba**

**Corporación Universitaria Remington**

**Facultad de Ciencias Contables**

**Contaduría Pública**

**Autores:**

**Daniela de Jesus Cano Cifuentes**

**Jose Alfredo Cuadrado Perez**

**Tutor:**

**Jose Mauricio Herrera Martinez**

**Opción de Trabajo de grado**

**Seminario**

**2025.**

**Dedicatoria.**

Este trabajo primeramente es dedicado a Dios por darnos la fuerza, la sabiduría y salud para alcanzar nuestras metas. A nuestros padres que fueron el motor principal para impulsarnos, motivarnos y mantenernos para no desistir de nuestro objetivo principal, ser profesionales; también gracias a los docentes con los que compartimos a lo largo de estos años por los cuales le fuimos agarrando cariño y amor a la carrera año tras año hasta llegar a este día de hoy donde estamos a punto de culminar este gran sueño.

### **Agradecimientos**

En primer lugar quiero dar las gracias a Dios todopoderoso ya que sin él nada fuera posible, también dar gracias a todas esas personas que nos apoyaron de una manera u otra y en especial a una que ya se encuentra en el cielo. Por la cual este título profesional es el doble de especial; gracias a esos compañeros que nos ayudaron y motivaron en los momentos donde alguna vez quisimos desistir de estudiar, como también gracias a las empresas donde trabajamos por suministrarnos el tiempo y espacio cuando fue necesario.

**Daniela Cano y Jose Cuadrado**

### **Tabla de Contenidos**

	3
Resumen	5
Palabras claves	6
Problemática abordada en la práctica o pasantía	7
Objetivos	9
Metodología	13
Resultados.	15
Figuras y tablas	16
Ingresos tributarios para el año 2024	20
Conclusiones.	23
Referencias	26
Bibliografía	26
Anexos	27

## **Figuras y tablas**

<i>Ilustración 1..Ingresos diferentes al sistema general de regalías</i>	16
<i>Ilustración2... Ingresos 2023 -2024 (SGR)</i>	17
<i>Ilustración 3.. Ingresos tributarios DAF con base en la secretaria de hacienda</i>	18
<i>Ilustración 4.. Variacion real del ingreso tributario 2023/2024</i>	19
<i>Ilustración 5..Resultado fiscal y presupuestal</i>	21
<i>Ilustración 6 Porcentajes de descuento por pronto pago</i>	23

## **Resumen**

El presente trabajo de investigación titulado “Impuesto Predial y su Efecto en el Desarrollo del Municipio de Montería Córdoba” es una investigación metodológica, con enfoque cuantitativo, de tipo descriptivo y aplicativo. El cual se llevó a cabo ante la necesidad de determinar el efecto que tiene el impuesto predial en la recaudación tributaria para el departamento de Córdoba; lo cual se definió y desarrolló como objetivo general.

Los objetivos específicos sirvieron para identificar, definir y evaluar las estrategias metodológicas que está implementando la alcaldía de Montería para el recaudo del impuesto predial del departamento; así mismo analizar las tasas de recaudo del impuesto predial en los 3 últimos años en el departamento de Córdoba y definir por medio de qué estrategia se obtuvo el mayor recaudo. La pregunta problema a resolver fue ¿De qué manera el impuesto predial tiene efecto en el desarrollo del Municipio de Córdoba?

Se empleó el método cuantitativo, de tipo descriptivo y aplicativo, de tipo descriptivo porque nos permitió tener una información más clara y precisa de la manera en que se llevan a cabo los recaudos del impuesto predial en el municipio, las cifras de los ingresos por conceptos de pago de impuestos y las cifras tanto positivas como negativas que ha tenido el departamento en los últimos años. El campo de estudio fue el departamento de Córdoba, la técnica empleada fue una encuesta, formulario de preguntas y la muestra se tomó de 110 personas entrevistadas. De los resultados obtenidos junto con la información recopilada se hará un análisis DoFA que contenga las conclusiones que se pudieron evidenciar de la investigación.

**Palabras claves**

IMPUESTO

DEPARTAMENTO

GRAVAMEN

INGRESO

DEUDA

### **Problemática abordada en la práctica o pasantía**

Se puede decir que el impuesto predial es un gravamen anual que las personas, empresas, y entidades están obligadas a pagar sobre el valor catastral del lote o inmueble que tengan; los ciudadanos como tal están obligados a contribuir con el sostenimiento de cada municipio, ya que con la recaudación de dichos gravámenes se financian las obras municipales, y se solventan los salarios y demás costos administrativos gubernamentales. El impuesto predial se calcula por medio de algunas variables como la propiedad o posesión de predios urbanos, rurales y las construcciones permanentes; la tasa sobre la cual se calcula el Impuesto basado en el valor catastral y el porcentaje que se aplica a la base para obtener el monto del Impuesto. Uno de los aspectos de mayor importancia para el cobro de Impuesto Predial es el cálculo de lo que debes pagar por la propiedad, por medio del valor catastral del inmueble. (FRANCO, 2015)

La recolección del impuesto predial va ligada directamente a la gestión municipal, a las actividades de socialización y promoción para el debido pago del impuesto ; ya que para que los usuarios cancelen hay que hacer toda una estrategia educativa que les enseñe a los usuarios donde y como cancelar sus impuestos a tiempo y así evitar tasas con aumento de intereses y demás ; cabe resaltar que el pago oportuno del predial le beneficia a la administración municipal para cubrir los costos de temas municipales como lo son la salud, seguridad, pavimentación , alumbrados, entre otros.

Se encuentran factores que pueden afectar la recaudación del impuesto predial, para un análisis sobre el comportamiento del recaudo por impuesto predial se deberían considerar

tanto los objetivos economicos de los entes municipales, como el papel que juegan las relaciones intergubernamentales en las decisiones fiscales locales.

(B, 2018) en Colombia la recaudacion tributaria a ido teniendo variaciones significativas con el pasar de estos ultimos años , asi mismo para el departamento de Cordoba , para su municipio Monteria , es notable la conciencia social que se viene desarrollando en los ultimos años en el departamento ; ya que las cifras de pago del impuesto han ido aumentando en comparacion a los años anteriores lo cual visiblemente se ve reflejado en las obras del municipio, en el tema cultural y del deporte al cual se le esta apostando mucho mas que antes.

El departamento de Cordoba a tenido un incremento positivo en estos ultimos 3 años en cuanto al recaudo del impuesto predial en comparacion a otros periodos anteriores , de aqui el crecimiento cultural, social y socioeconomico que viene desarrollando el municipio de Monteria ya que son muchos los aspectos en los cuales la ciudad a venido cambiando y evolucionando, a tal manera de ser una ciudad que cuenta con muchos atractivos turisticos que la hacen mas llamativa para el mercado global en general.

Ante eso la pregunta problema a resolver es:

¿De qué manera el impuesto pedrial tiene efecto en el desarrollo del Municipio de Córdoba?

## **Objetivos**

**Objetivo general:**

- Determinar el efecto que tiene el impuesto predial en la recaudación tributaria para departamento de Córdoba.

**Objetivos específicos:**

- Identificar las estrategias metodológicas que está implementando la alcaldía de Montería para el recaudo del impuesto predial del departamento.
- Definir los medios y canales mas efectivos para realizar el recaudo del impuesto predial en el departamento de Córdoba.
- Evaluar las tasas de recaudo del impuesto predial en los 3 últimos años en el departamento de Córdoba y definir por medio de que estrategia se obtuvo el mayor recaudo.

**MARCO TEÓRICO**

- El impuesto predial unificado básicamente, es el impuesto que recae sobre los bienes raíces ubicados en el municipio de cada ciudad; el cual será cancelado por quien sea su propietario, poseedor u ocupantes del bien inmueble como casas, terrenos y edificaciones. De tal manera que el Municipio podrá ubicar el inmueble sea quien sea el responsable u ocupe y que a cualquier título lo haya adquirido. (cordoba, 2025)
- Objetivo o beneficio del recaudo del predial, su función consiste en elaborar la liquidación del impuesto predial unificado de los predios del municipio de montería bajo las normativas consagradas en los acuerdos legales y tributarios de rentas municipales vigentes y posterior a los anteriores pasos, realizar la respectiva facturación ¿Alcance del recaudo del impuesto predial año 2024? El alcalde de Montería, Hugo Kerguelén García, dio a conocer que gracias al aporte de los contribuyentes monterianos se lograron recaudar \$59.704 millones por concepto del impuesto predial, tras el descuento del 70 % en los intereses en mora. la meta establecida por la administración era recaudar la suma de \$59.000 millones, lo cual indica que se pudo lograr la meta establecida
- Normativa del impuesto predial unificado en el municipio de Montería Se determina la normatividad de este impuesto para el municipio de Montería Córdoba mediante acuerdo 034 del 19 de Diciembre del año 2024 celebrado por el concejo municipal de la ciudad de Montería por medio del cual se expide el estatuto tributario del 6 dicho municipio en mención, lo cual tiene por objeto

establecer y adoptar los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos aplicables en esta jurisdicción. El impuesto predial unificado del municipio de montería se encuentra facultado bajo autorización legal plasmado por el concejo municipal en el estatuto tributario de montería en el “Artículo 23 Autorización legal” El impuesto Predial Unificado está autorizado por la Ley 44 de 1990.

- El impuesto predial se causa en la gran mayoría del territorio el 1 de Enero de cada año gravable y este tiene una periodicidad anual teniendo como base gravable el avalúo catastral del predio o inmueble, Inmuebles Prohibidos de Gravamen De acuerdo al o estipulado en el artículo 32 del acuerdo municipal 034 de 2024 existen inmuebles de prohibición de gravamen de impuesto predial unificado para el municipio de montería que para tal efecto están excluidos de cobro como lo son: las obras de infraestructura y los bienes de uso público, los bienes de propiedad de la iglesia católica como las casas episcopales, cementerios, entre otros. los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica que estén debidamente reconocidas por el estado Colombiano.
- Inmuebles Prohibidos de Gravamen De acuerdo a lo estipulado en el artículo 32 del acuerdo municipal 034 de 2024 existen inmuebles de prohibición de gravamen de impuesto predial unificado para el municipio de montería que para tal efecto están excluidos de cobro como lo son: las obras de infraestructura y los bienes de uso público, los bienes de propiedad de la iglesia católica como las casas episcopales, cementerios, curias entre otros. los inmuebles de propiedad de otras

iglesias diferentes a la católica que estén debidamente reconocidas por el estado Colombiano y que sean destinadas al culto exclusivamente, los predio de parque naturales, las plazas de mercados del municipio y los bienes de propiedad del municipio de montería. (monteria, 2025)

## Metodología

### Diseño Metodológico

En el presente trabajo de investigación la metodología que se empleó fue la metodología con enfoque cuantitativo, de tipo descriptivo y aplicativo. (Hueso González & Sempere, 2012)

Se dice que es de tipo descriptivo porque nos permitirá determinar el efecto que tiene el impuesto predial en la recaudación tributaria para el departamento de Córdoba; así mismo se podrá identificar las estrategias metodológicas que está implementando la alcaldía de Montería para el recaudo del impuesto predial del departamento. Para así lograr definir los medios y canales más efectivos para realizar el recaudo del impuesto predial en el departamento de Córdoba. Y por último poder evaluar las tasas de recaudo del impuesto predial en los 3 años en el departamento de Córdoba y definir por medio de qué estrategia se obtuvo el mayor recaudo.

**Campo de estudio:** la población y muestra se direccionó hacia el municipio de Montería, departamento de Córdoba.

- **Técnica:** la técnica elegida e implementada fue la encuesta, la cual nos servirá para la recolección de la información que servirá de base para identificar, evaluar y definir la situación real del recaudo del impuesto predial en los últimos años y así poder con esta información determinar de qué manera surge el efecto del pago del impuesto predial en el departamento de Córdoba.

- **Muestra:** 110 personas encuestadas, entre trabajadores de la empresa Araujo Segovia como vecinos del barrio

## **Resultados.**

De acuerdo con información recopilada, analizada y clasificada por medio de los elementos de investigación se puede decir que:

De un total de 110 personas encuestadas, según los resultados obtenidos en la encuesta tenemos que la mayoría de las personas conocen la página de la alcaldía de Montería, y así mismo tienen la información de cómo pagar el impuesto predial, cuáles son las fechas de pago que tienen beneficios por pronto pago y las posibles amnistías que pueden suceder.

Se preguntó también cómo se enteraron de las fechas para el pago del impuesto predial la respuesta más votada fue que por la página de la alcaldía de Montería. Entre los documentos recopilados y analizados se encuentra el documento de “Viabilidad fiscal territorial Municipio Montería” de donde se puede mencionar la siguiente información para tener una base más sólida y aterrizada de los recaudos de impuestos en los últimos años y el porcentaje que se captó del impuesto predial para el departamento de Córdoba.

### **Ingresos diferentes al sistema general de regalías (SGR)**

Para Junio del 2024, el municipio de Montería recaudó el 61% de los ingresos estimados, esto es un \$817.809 millones, excluyendo los recursos provenientes de (SGR), que fue un crecimiento real del 14% en relación con el mismo periodo en 2023, reflejando un aumento generalizado de los diferentes ingresos. En general, los ingresos estuvieron principalmente compuestos por recursos de la vigencia en un 86% y del balance de la vigencia anterior en un 14%

## Figuras y tablas

*Ilustración 1..Ingresos diferentes al sistema general de regalías*

CONCEPTO	VIGENCIA/JUNIO-23	VIGENCIA/JUNIO-24	VARIACION REAL 2024/2023
Tributarios y no Tributarios	147.075	186.074	8%
Transferencias corrientes	402.624	494.528	5%
Ingresos de capital 1	116.832	137.206	0%
Transferencias de capital	0	0	NA
Desembolsos del crédito	0	0	NA
Recursos del balance	94.325	116.256	5%
Otros 2	22.507	20.95	13%
<b>RECAUDOS DEL AÑO</b>	<b>666.532</b>	<b>817.809</b>	<b>4%</b>

COMPOSICIONES/JUNIO-23	COMPOSICIONES/JUNIO-24
22%	23%
60%	60%
18%	17%
0%	0%
0%	0%
14%	14%
3%	3%
<b>100%</b>	<b>100%</b>

En el primer semestre de 2024, el municipio recaudó \$186.074 millones en ingresos tributarios y no tributarios, un el 68% del presupuesto definitivo y un aumento real del 18% frente al mismo periodo de 2023. Los ingresos tributarios contabilizaron un aumento real del 19% real , solamente las estampillas (32%) y el impuesto predial unificado (13%) existieron aumentos reales, que contrastan con la disminución real de la sobretasa a la

gasolina (2%) junto con el impuesto de industria y comercio (4%), y en otros impuestos se redujo menos del 1% real. En composición, los impuestos de industria y comercio, predial unificado y alumbrado público.

***Ilustración2... Ingresos 2023 -2024 (SGR)***

CONCEPTO	VIGENCIA/JUNIO-23	VIGENCIA/JUNIO-24	VARIACION REAL 2024/2023
Estampillas	2.313	3.275	32%
Sobretasa a la gasolina	11.640	12.235	-2%
Impuesto predial unificado	40.531	49.004	13%
Impuesto industria y comercio	62.177	64.039	-4%
Impuesto de alumbrado público	0	24.422	NA
Otros impuestos	19.029	20.355	0%
<b>TOTAL</b>	<b>135.690</b>	<b>173.330</b>	<b>19%</b>

COMPOSICIONES/JUNIO-23	COMPOSICIONES/JUNIO-24
2%	2%
9%	7%
30%	28%
46%	37%
0%	14%
14%	12%
<b>100%</b>	<b>100%</b>

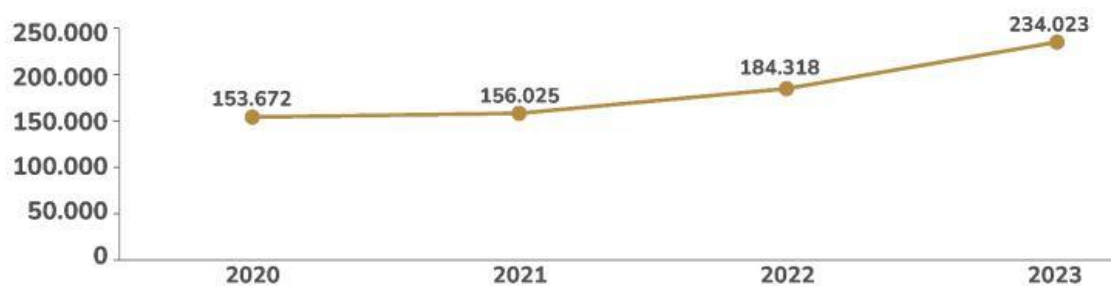
**Ingresos tributarios**

*Ilustración 3.. Ingresos tributarios DAF con base en la secretaria de hacienda*

CONCEPTO	VIGENCIA/2022	VIGENCIA/2023	VARIACION REAL 2023/2022
Estampillas	5.714	8.578	37%
Sobretasa a la gasolina	20.245	22.832	3%
Impuesto predial unificado	49.795	54.729	1%
Impuesto industria y comercio	52.638	70.534	23%
Impuesto de alumbrado público	21.846	54.073	127%
Otros impuestos	18.434	23.277	16%
<b>TOTAL</b>	<b>168.672</b>	<b>234.023</b>	<b>27%</b>

COMPOSICIONES/2022	COMPOSICIONES/2023
3%	4%
12%	10%
30%	23%
31%	30%
13%	23%
11%	10%
<b>100%</b>	<b>100%</b>

En el lapso de 2020-2023 los ingresos tributarios presentaron un crecimiento promedio año del 15% real.



Por otra parte, los ingresos no tributarios (\$31.151 millones), crecieron 17% con relación al 2022, como resultado del mayor recaudo principalmente por venta de bienes y contribuciones. bajaron las multas, sanciones e intereses de mora. El funcionamiento positivo de las transferencias corrientes fue el resultado de las mayores asignaciones por al sector salud por la ADRES, acompañadas por el crecimiento de los recursos transferidos por el Sistema General de Participaciones – SGP, principalmente a los sectores de educación y salud; no obstante, los recursos del SGP se mantuvieron como el principal componente de las transferencias corrientes (60%).

***Ilustración 4.. Variación real del ingreso tributario 2023/2024***

CONCEPTO	VIGENCIA JUNIO/2023	VIGENCIA JUNIO/2024	VARIACION REAL 2023/2024
Estampillas	2.313	3.275	32%
Sobretasa a la gasolina	11.640	12.235	-2%
Impuesto predial unificado	40.531	49.004	13%
Impuesto industria y comercio	62.177	64.039	-4%
Impuesto de alumbrado público	0	24.422	NA
Otros impuestos	19.029	20.355	0%
<b>TOTAL</b>	<b>135.690</b>	<b>173.330</b>	<b>19%</b>

COMPOSICIONES/2023	COMPOSICIONES/2024
2%	2%
9%	7%
30%	28%
46%	37%
0%	14%
13%	12%
<b>100%</b>	<b>100%</b>

### **Ingresos tributarios para el año 2024**

Para este año, los ingresos no tributarios ascendieron a \$12.744 millones, mostrando un incremento real de 4% en comparación con el primer semestre del 2023. Estas fueron encabezadas, principalmente, por la tasa retributiva y derechos de tránsito; y la contribución especial sobre contratos de obras públicas, respectivamente. Además, contrasta con la disminución de 82% real de la venta de bienes y servicios.

Los ingresos para el municipio correspondientes al primer semestre del 2024 respondieron al aumento generalizado de las cuentas más significativas en términos reales. En las que se destaca un aumento de los ingresos tributarios y no tributarios (18%) que sustituye su participación con los ingresos de capital en un punto porcentual, mientras que las transferencias corrientes (15%) siguen representando más de la mitad de los ingresos distintos al SGR de la Entidad Territorial.

### **Resultado fiscal y presupuestal**

Como resultado del comportamiento del recaudo de ingresos efectivos<sup>1</sup> y la ejecución de gastos, el Municipio generó déficit fiscal parcial por \$10.792 millones entre enero y junio de 2024. Los recursos del balance, el endeudamiento neto y que no hubo disposición de activos, la entidad obtuvo superávit presupuestal parcial por \$101.714 millones.

*Ilustración 5..Resultado fiscal y presupuestal*

CONCEPTO	JUNIO-23	JUNIO-24
<b>Déficit o superávit fiscal</b>	<b>62.532</b>	-10.792
<b>Financiamiento</b>	<b>90.575</b>	112.506
Endeudamiento neto	-3.750	-3.750
Recursos del balance	94.325	116.256
Disposición de activos	0	0
<b>RESULTADO PRESUPUESTAL</b>	<b>153.107</b>	<b>101.714</b>

A manera de conclusión se puede decir que al realizar el análisis de la diferente información para cada uno de los periodos se evidencia que entre Enero y Junio de 2024, para el Municipio de Montería experimentó un aumento en sus ingresos del 14% en términos respecto al mismo periodo de 2023; alcanzando un nivel de ejecución del 61% frente a la meta anual, durante el primer semestre de 2024, los ingresos tributarios del municipio mostraron un aumento real del 18%, con un comportamiento mixto entre los distintos rubros. con el impuesto de industria y comercio y el impuesto predial unificado como los principales contribuyentes a este crecimiento, representando conjuntamente el 65% de la composición total de estos ingresos. Los ingresos no tributarios distintos de las transferencias registraron un incremento real del 4% en el mismo periodo, Montería registró una ejecución del 53% en los compromisos de gasto diferentes al (SGR) con un aumento real del 30% respecto al mismo periodo de 2023. Este desempeño se dio por un alza significativa en los gastos de inversión que se presentó en todos los sectores en porcentajes significativos

Al primer semestre de 2024, Montería registró un saldo de la deuda pública que ascendió a \$107.233 millones; además, registró un déficit fiscal parcial de \$10.792 millones. Al incorporar recursos de Junio 2024 Viabilidad Fiscal Territorial Municipio de Montería Dirección General de Apoyo Fiscal – MHCP balance, endeudamiento neto y disposición de activos, el resultado presupuestal fue superavitario, aunque disminuyó considerablemente (38% real) en comparación con el resultado del mismo periodo para 2023.

### **Conclusiones.**

A manera de conclusión se puede mencionar la situación actual que se evidencia en el departamento de Córdoba en cuanto a los recaudos del impuesto predial , por medio del decreto N° 0027 de 2025 “ Por medio del cual se modifica el decreto 0595 de 2024 mediante el cual se establecen los descuentos por pronto pago del impuesto predial unificado para vigencia 2025” que trata sobre establecer el descuento por pronto pago del impuesto predial unificado del municipio de Montería de la siguiente manera:

#### ***Ilustración 6 Porcentajes de descuento por pronto pago***

<b>Fecha límite del pago del IPU 2025</b>	<b>Porcentaje del descuento %</b>
Hasta el 30 de Abril de 2025	15%
Hasta el 30 de Mayo de 2025	10%
Hasta el 1 de Julio de 2025	5%

A manera de municipio la función de la administración de las alcaldías es incentivar a los usuarios para realizar el pago de sus impuestos dentro del límite de las fechas establecidas para así no generar multas o sanciones por intereses de mora.

Lo establecido en las fechas de pronto pago se basa en lograr que las personas paguen a tiempo su impuesto y poder realizar una captación de ingresos por impuestos municipales significativas ; puesto que a nivel de alcaldía , departamento lo que se busca es que se obtenga la mayor recaudación posible para que dichos ingresos le ayuden al departamento y municipio con los costos y gastos que se generan e incrementan anualmente en los temas de salud pública , financiación de obras y temas administrativos

gubernamentales que se financian o desarrollan es en función a la captación real y consisa de los impuestos.

Se puede mencionar también que la página de la alcaldía de Montería a sido de gran utilidad para los usuarios que han venido teniendo una manera más fácil de realizar sus trámites sin necesidad de tener que desplazarse a un lugar para llenar el formulario aparte tener que ir también al respectivo banco a realizar dicho pago.

El tema de las tasas de interés y los porcentajes se evidencio que en los últimos años han ido creciendo en cuanto a los recaudos ya que se está incentivando a las personas hasta tal punto de que el porcentaje de incremento entre un año y otro sea de las del 10 % lo cual es bastante y la manera que esto le ayuda a un municipio como Montería es evidente.

Ya que con el paso de los años la ciudad va creciendo administrativa y comercialmente haciendo del Departamento un atractivo no solo turístico si no empresarial a tal punto que muchas empresas quieran venir e invertir en la ciudad; empresas de talla nacional e internacional que ven en nuestra ciudad una oportunidad de crecimiento como lo son los centros comerciales que se están construyendo nuevos en los cuales habrán marcas nuevas como crepes and waffles, entre otras.

Así mismo la apuesta que se viene haciendo en el tema deportivo como poder ofertar al departamento de Córdoba como centro para eventos deportivos de talla nacional y demás. Aunque muchas personas lo ignoran o desconocen del tema para todos estos temas se invierten los recursos que se captan por los impuestos por esto y en este mismo orden este trabajo concluye en que el progreso y mejora que tenga o no un municipio o departamento está directamente ligado a la captación de impuestos, la buena

administración local y el habito del pronto pago que evite tasas altas de interés por conceptos de mora.

## Referencias

## Bibliografía

B, A. M. (2018). El impuesto predial en Colombia: factores explicativos. En A. M. B,  
*Revista de Economía.*

cordoba, c. m. (2025). POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL  
ACUERDO 034 DE 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPIO DE  
MONTERIA. 57.

FRANCO, C. Y. (FEBRERO de 2015). “DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA  
INCREMENTAR EL IMPUESTO PREDIAL. MEXICO.

Hueso González, A., & Sempere, C. I. (2012). Metodología y técnicas cuantitativas de  
investigación. En A. Hueso González, & C. I. Sempere. valencia españa .

Juan Walter Tudela Mamani. (2024). Inversión pública y recaudación del impuesto  
predial, una aplicación de datos de panel por conglomerados en gobiernos locales  
provinciales de la macrorregión sur del Perú, 2010-2020. *Scientific Electronic  
Library Online.*

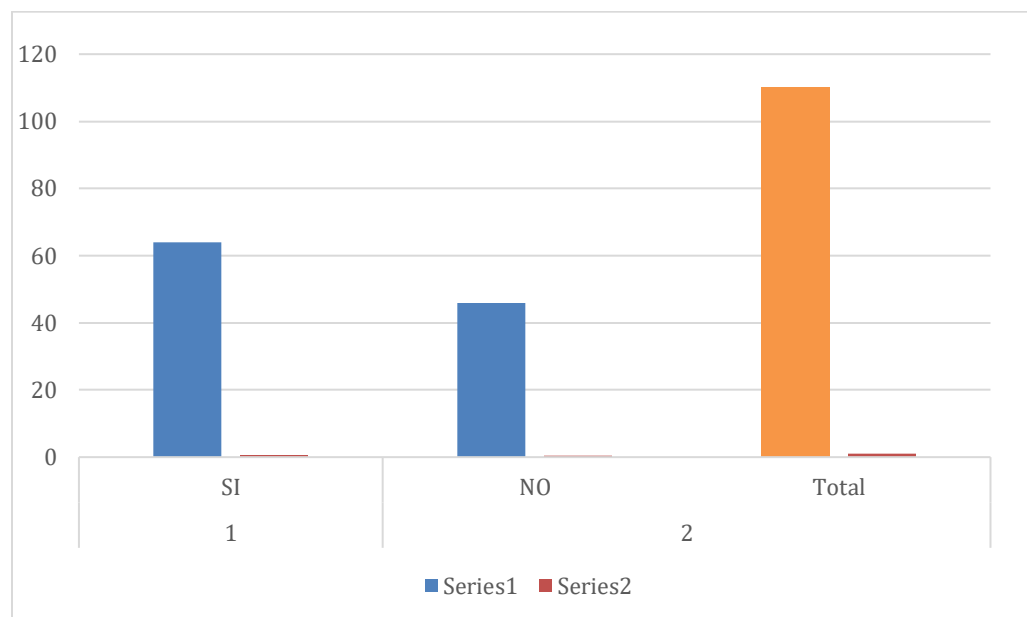
monteria, a. d. (10 de 02 de 2025). *alcaldia de monteria.*

**Anexos****ENCUESTA DE SATISFACCION Y CONOCIMIENTO PARA LA EMPRESA  
ALCALDIA DE MONTERIA****1) ¿Conoce usted la pagina de la alcaldía?**

R//

A) SI

B) NO

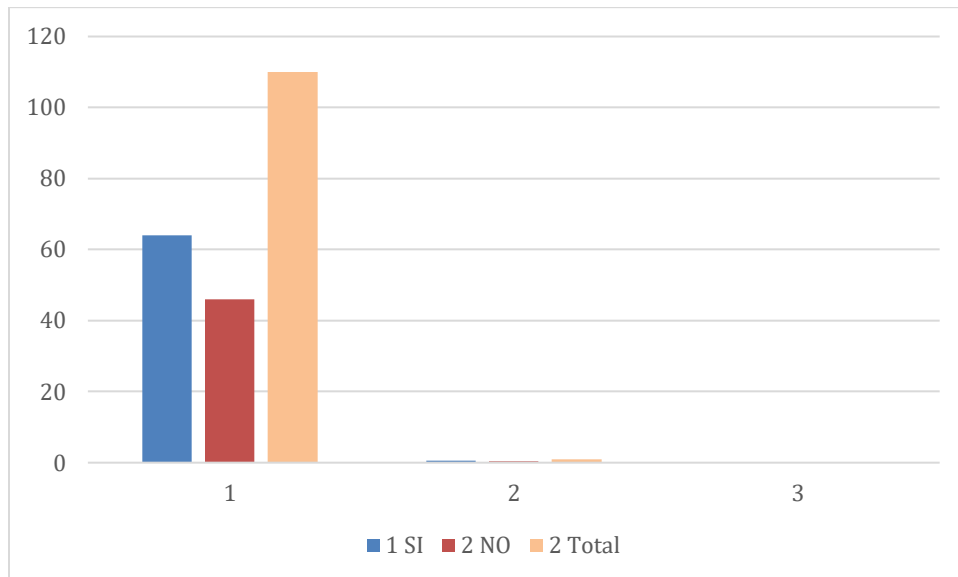


2) **¿Sabe como debe pagar el impuesto predial?**

R//

A) SI

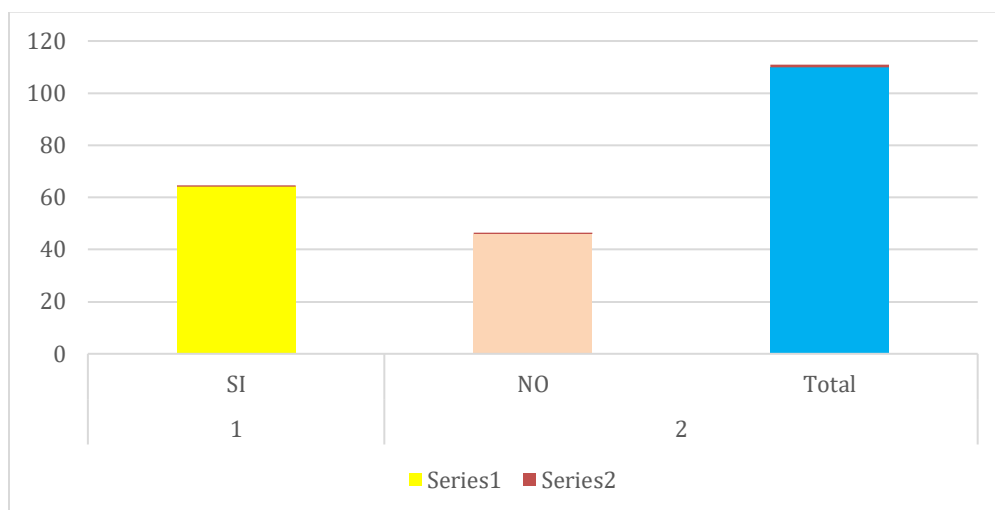
B) NO



3) **¿Conoce cuáles son los porcentajes por beneficio de pronto pago del impuesto predial?**

R// A) SI

B) NO

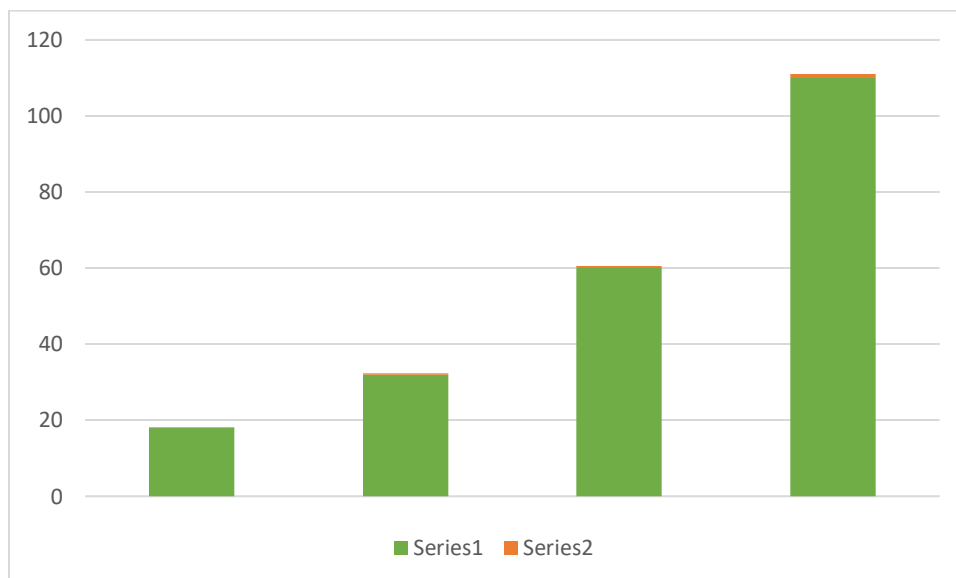


**4) ¿Como se enteró de que debe pagar el impuesto predial de su bien o inmueble?**

R// A) PAGINA WEB DE LA ALCALDIA

B) PERIODICO

C) REDES SOCIALES.





Departamento de Córdoba  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO N° 002 DE 2025**  
 30 ABR 2025

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 034 DE 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA”**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL,**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287 y el numeral 4 del artículo 313, el artículo 338 de la Constitución Política, la Ley 14 de 1983, el Decreto Ley 1333 de 1986, el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y la Ley 1551 de 2012.

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1.** Adiciónese el artículo 46-1 al Acuerdo 034 de 2024, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 46-1. EXENCIÓN PARA PARQUEADEROS PÚBLICOS:** Habrá lugar al otorgamiento de beneficios tributarios del impuesto Predial Unificado, el impuesto de Industria y Comercio y el impuesto de Delineación Urbana para los parqueaderos públicos que se construyan o habiliten entre la Calle 24 y la Calle 41, entre la carrera 1 y la carrera 8 del Municipio de Montería, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se enuncian a continuación:

- a) Que se trate de parqueaderos nuevos a nivel, soterrados o en altura que se construyan o habiliten con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acuerdo.
- b) En el caso de los parqueaderos en altura, se concederá el beneficio siempre y cuando minimicen los impactos negativos paisajísticos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 277 del Acuerdo 003 de 2021, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería o la norma que lo modifique o adicione.
- c) Que los parqueaderos públicos se dispongan en lotes o predios que cumplan con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las normas urbanísticas vigentes (norma de usos de suelo y edificabilidad), en especial, las que corresponden a estrategias y medidas de mitigación de impactos urbanísticos.
- d) Que el contribuyente se encuentre al día en el pago de las demás obligaciones tributarias a su cargo a favor del Municipio de Montería.
- e) Que el uso o destinación autorizado para el inmueble sea exclusivo de parqueadero y no corresponda a estacionamientos asociados al desarrollo de otra actividad.

**PARÁGRAFO 1.** Los parqueaderos públicos que den cumplimiento a las condiciones mencionadas en el presente artículo, podrán solicitar y acceder a los siguientes beneficios tributarios:

1. Cuando se trate de parqueaderos nuevos en altura o soterrados, podrán acceder a una exención del cien por ciento (100%) en el pago del impuesto Predial Unificado por un término de cuatro (4) años.
2. Cuando se trate de nuevos parqueaderos a nivel, podrán acceder a una exención del 100% en el pago del impuesto Predial Unificado por un término de tres (3) años.
3. El solicitante de la licencia que corresponda a proyectos nuevos de parqueaderos de uso público en altura o soterrados, podrá acceder a una exención del 100% en el pago del impuesto de Delineación Urbana.





Departamento de Córdoba  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO N° 002 DE 2025**

30 ABR 2025

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 034 DE 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA”**

TAMAÑO EMPRESA	RANGO DE IMPUESTO	% DESCUENTO MÁXIMO EN IMPUESTO POR EMPRESA (6 MESES)	% DESCUENTO MÁXIMO EN IMPUESTO POR EMPRESA (7 MESES)	% DESCUENTO MÁXIMO EN IMPUESTO POR EMPRESA (8 MESES)	% DESCUENTO MÁXIMO EN IMPUESTO POR EMPRESA (9 MESES)	% DESCUENTO MÁXIMO EN IMPUESTO POR EMPRESA (AL MENOS 10 MESES)
Pequeñas	Hasta 86 UVT	60%	70%	80%	90%	100%
Medianas	Entre 86,01 UVT y 149 UVT	39%	45,5%	52%	58,5%	65%
	Entre 149,01 UVT y 213 UVT	39%	45,5%	52%	58,5%	65%
	Entre 213,01 UVT y 425 UVT	39%	45,5%	52%	58,5%	65%
	Entre 425,01 UVT y 1062 UVT	39%	45,5%	52%	58,5%	65%
	Entre 1062,01 UVT y 2124 UVT	39%	45,5%	52%	58,5%	65%
GRANDES	Entre 2124,01 UVT Y 4250 UVT	27%	31,5%	36%	40,5%	45%*
	Entre 4250,01 UVT Y 10624 UVT	24%	28%	32%	36%	40%*
	Mayor a 10624,01 UVT	18%	21%	24%	27%	30%*

2. Para acceder al beneficio se requiere la generación de empleos formales (contrato laboral) nuevos, otorgándose un mayor porcentaje de descuento cuando se contraten mujeres, personas menores de 28 años o personas en situación de discapacidad, según lo establecido en la tabla del literal a. del presente artículo.

Cuando se trate de hombres mayores de 28 años o no se contraten exclusivamente las personas señaladas en el inciso anterior, se requiere un mayor número de personas a contratar.

En las empresas pequeñas y medianas por el solo hecho de ampliar la planta cumpliendo con el número mínimo de empleos exigidos, se genera un descuento que dependerá del número de meses de duración del contrato laboral, siendo el tope de descuento el 100% para las empresas pequeñas y el 65% para las empresas medianas.

En el caso de las empresas grandes, el descuento tiene un límite máximo entre el 30% y el 45% dependiendo del impuesto a cargo de las empresas; para acceder al mismo será necesario certificar la vinculación del número mínimo de





Departamento de Córdoba  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO N° 002 DE 2025**

30 ABR 2025

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 034 DE 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA”**

- a) Que amplíen su planta de personal con la generación de nuevos empleos formales a través de contrato laboral, dependiendo del tamaño de la empresa y de la persona a contratar, según la siguiente clasificación:

Tabla 1.

TAMAÑO EMPRESA	RANGO DE IMPUESTO	# mínimo empleos nuevos mujeres, personas menores a 28 años o personas con discapacidad	# mínimo empleos nuevos de hombres mayores a 28 años o mixto	TIPO DE DESCUENTO
Pequeñas	Hasta 86 UVT	1	1	Al contratar el mínimo número de empleos se dará el descuento del impuesto según la duración de los contratos
Medianas	Entre 86,01 UVT y 149 UVT	1	2	Al contratar el mínimo número de empleos se dará el descuento del impuesto según la duración de los contratos
	Entre 149,01 UVT y 213 UVT	1	2	
	Entre 213,01 UVT y 425 UVT	1	2	
	Entre 425,01 UVT y 1062 UVT	2	3	
	Entre 1062,01 UVT y 2124 UVT	3	5	
GRANDES	Entre 2124,01 UVT Y 4250 UVT	3	5	*El descuento del impuesto depende de las condiciones de las personas contratadas y de la duración de los contratos:  • Si son hombres mayores a 28 años o mixto, se descuenta el 53% del valor de la nómina pagada a estas personas.  • Si es exclusivamente mujeres, personas menores a 28 años o personas con discapacidad el
	Entre 4250,01 UVT Y 10624 UVT	7	10	
	Mayor a 10624,01 UVT	10	15	



Departamento de Córdoba  
**Concejo Municipal de Montería**

**ACUERDO N° 002 DE 2025**

30 ABR 2025

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 034 DE 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA”**

No se tendrán en cuenta para la aplicación del beneficio los empleos que correspondan al cónyuge o compañero(a) permanente, parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y el primer grado de afinidad.

(...)

5. El beneficio de que trata el presente artículo se concederá por una sola vigencia, surtiendo el procedimiento descrito en el artículo siguiente y requiere que los empleos formales certificados para acceder al beneficio se hayan mantenido durante mínimo seis (6) meses.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO.** Las modificaciones efectuadas en este artículo serán aplicables a los contribuyentes que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo hayan realizado la pre inscripción para acceder al beneficio por generación de empleo.

**ARTÍCULO 3.** Adiciónese el INT- DT 112 y el INT – DT 113 al artículo 176 del Acuerdo 034 de 2024, el cual quedará así:

IDENTIFICADOR DEL INGRESO	DESCRIPCIÓN DEL INGRESO – DERECHOS DE TRÁNSITO	LIQUIDACIÓN DEL INGRESO
INT – DT 112	Derechos por estudio, evaluación y aprobación de los Estudios de tránsito	77.9768 SMLDV
INT – DT 113	Derechos por estudio, evaluación y aprobación de los Estudio de demanda y atención de usuarios	38.9891 SMLDV

**ARTÍCULO 4.** Modifíquese el párrafo del artículo 37 del Acuerdo 034 de 2024, el cual quedará así:

**PARÁGRAFO.** Las modificaciones en el estrato socioeconómico de los inmuebles gravados con el Impuesto Predial Unificado entrarán en vigencia a partir del año en el cual se expida el Certificado de Estratificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal en el que conste su modificación. Una vez se implemente el sistema de facturación para el Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Montería, los cambios relacionados con el estrato socioeconómico entrarán en vigencia a no será a

Alcaldía de  
**MONTERÍA**

DECRETO No.0027 DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0595 DE 2024 MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLEN LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2025”

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA

**ARTÍCULO 14.**  
**SANCIONES.**  
que se en  
ochenta p  
moratorio  
el pago el

