

TRABAJO DE GRADO
Opción Seminario-Diplomado.

Revisión normativa y gestión del Impuesto Predial en el municipio de Sogamoso para los
años 2023-2024

Entregado por

JUAN PABLO ROJAS FONSECA
LAURA JOHANA MESA RODRIGUEZ

Entregado a

ROBINSON ALONSO RIVERA CORREA

Programa: Contaduría Pública

Institución: Uniremington

Facultad de Ciencias Contables

2.025

DEDICATORIA

Dedicamos este presente trabajo de Investigación a los docentes que estuvieron durante nuestra trayectoria en la Universidad, por guiarnos en el proceso de aprendizaje y entregarnos todos sus conocimientos y enseñanzas día a día con el mayor esmero y así conseguir una de nuestras mayores metas que deseamos.

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	6
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	8
3. OBJETIVOS	9
3.1. Objetivo general	9
3.2. Objetivos específicos	9
4. METODOLOGÍA DE BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN	10
4.1. Tipo de investigación	10
4.2. Fuentes de información	10
4.3. Instrumentos de búsqueda	11
4.4. Criterios de selección	11
4.5. Procesamiento de la información	11
5. DESARROLLO	12
6. CONCLUSIONES	17
7. REFERENCIAS	19

RESUMEN

Para el Municipio de Sogamoso el impuesto predial es uno de los tributos más importantes para la realización de proyectos públicos, como también para lograr una sostenibilidad fiscal, como se evidencia en los estados financieros del Municipio.

Por lo anterior, el presente trabajo se desarrolló con la finalidad de analizar la recaudación de impuesto predial en el municipio de Sogamoso para los años 2023 y 2024. El objetivo de dicho estudio fue revisar como ha sido la evolución de la recaudación del impuesto predial, identificar los motivos por los cuales algunos de los contribuyentes no realizaron el pago de esta obligación y diseñar estrategias para mejorar la eficiencia del recaudo.

Con el fin de cumplir con el objetivo, se decidió utilizar un enfoque cualitativo y un tipo de investigación documental descriptiva y propositiva en la que se usó como fuente principal la información oficial de la Administración Municipal, el Departamento Nacional de Planeación y análisis de los datos publicados por la Secretaría de Hacienda del municipio de Sogamoso. Se llevaron a cabo de los procedimientos del recaudo de impuestos, mecanismos de control y fiscalización, así como lo recaudado por esta obligación comparando la vigencia 2023 y 2024. A modo de resultados, según Caracol radio informo que “Sogamoso tiene el primer lugar en el Índice de Desempeño Fiscal de 2024, para lograr esto según el alcalde Mauricio Barón Granados utilizaron tres estrategias “hacer una reforma al Estatuto de Rentas, una Incorporación Catastral que es diferente a la Actualización Catastral y reducir la cartera”, aunque se identificó una brecha crítica de información específica del recaudo predial y un catastro desactualizado desde 2013. Se

clasificaron las posibles razones de elusión en económicas, culturales, administrativas y organizacional; por último, se propusieron estrategias que incluían educación tributaria para los contribuyentes, actualización catastral, modernización en las formas y plataformas de pago, incentivos y mejora de la fiscalización, así como indicadores de evaluación y seguimiento.

Palabras clave: Impuesto, Predial, Recaudación, Sogamoso, Eficiencia, Catastro.

1. INTRODUCCIÓN

El impuesto predial para los Municipios es una de las fuentes de ingresos propios más importantes, dichos ingresos permiten a las administraciones municipales asegurar la prestación de servicios básicos con el fin de garantizar: bienestar social y cultural, progreso de la Infraestructura Urbana y rural, además ayudas para la población más vulnerable.

El Ministerio de Hacienda y Crédito y Público, mediante la Ley 44 de 1990 dictó las normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, el Departamento Nacional de Planeación (DNP) determina los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para cada vigencia. Para las vigencias 2023 y 2024 el DNP estableció el incremento mediante los Decretos 2653 de 2022 y 2311 de 2023, es importante resaltar que según la Ley 242 de 1995 dicho incremento no podrá ser superior a la meta de inflación del año para el que se define el incremento, no se aplicarán para la determinación del valor de los inmuebles en caso de compra-venta permuta o donación en que sean parte las entidades Públicas.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente estudio se centra en el Municipio de Sogamoso, con el objetivo de revisar la normativa y recaudación del impuesto predial durante los años 2023 y 2024, se examinaron los factores que influye en el cumplimiento de esta obligación por parte de los contribuyentes, identificando los motivos de elusión y evasión, como también verificar las brechas existentes entre la recaudación potencial y la efectivamente lograda. Con el resultado de este análisis, se realizaron las estrategias orientadas a mejorar la eficiencia en el

recaudo, sensibilización para el fortaleciendo de la cultura tributaria y estrategias para la optimización de los mecanismos de gestión del impuesto predial, teniendo en cuenta el contexto de un municipio que se ha consolidado como líder en desempeño fiscal en el departamento de Boyacá.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El impuesto predial es clave para la financiación de los proyectos del Plan de Desarrollo Municipal en el Municipio de Sogamoso, sin embargo, su gestión enfrenta retos como bajo recaudo, elusión tributaria y debilidades en los procesos administrativos. Aunque existen normas claras, herramientas digitales y disminución de cartea, persisten brechas entre lo que se debería recaudar y lo que realmente se obtiene. Esto plantea la necesidad de revisar el marco normativo vigente y los mecanismos de gestión aplicados entre 2023 y 2024, con el fin de identificar oportunidades de mejora.

La administración municipal de Sogamoso, a través de su Secretaría de Hacienda, ha puesto en marcha una innovadora determinación y liquidación del impuesto predial, esta iniciativa se orienta a optimizar y actualizar de forma progresiva las bases gravables de los inmuebles, con el fin de evitar una afectación derivada de las actualizaciones catastrales en beneficio de la equidad y la sostenibilidad fiscal.

¿Cómo se ha gestionado y regulado el impuesto predial en Sogamoso entre 2023 y 2024, y cuales factores afectan su eficiencia en el recaudo eficiente?

3. OBJETIVOS

3.1. Objetivo general

Analizar la normatividad y recaudación de impuesto predial unificado en el Municipio de Sogamoso para los años 2023-2024.

3.2. Objetivos específicos

- Revisar como ha sido el comportamiento del recaudo del impuesto predial en el Municipio de Sogamoso durante los años 2023 y 2024, considerando tipo de predio, zona y estrato.
- Identificar las principales causas de elusión del impuesto predial, mediante revisión documental.
- Proponer estrategias para mejorar la eficiencia del recaudo, para continuar generando un impacto fiscal positivo y viabilidad operativa.

4. METODOLOGÍA DE BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN

Para obtener la información de este trabajo se realizará la búsqueda bajo un enfoque documental y cualitativo, con el fin de recopilar y revisar fuentes normativas, estadísticas y administrativas relacionadas con el impuesto predial en el municipio de Sogamoso durante los años 2023 y 2024.

4.1. Tipo de investigación

- Documental: se consultarán fuentes oficiales, normativas y académicas.
- Descriptiva: se analizarán los procesos de gestión y recaudación.
- Propositiva: se formularán estrategias de mejora basadas en los hallazgos.

4.2. Fuentes de información

- **Normativas:** Constitución Política Ley 44 de 1990 y el Decreto Ley 1421 de 1993, Normatividad vigente (Leyes y decretos del impuesto predial unificado) , Estatuto de Rentas de Sogamoso vigente, MA_017 IMPUESTO PREDIAL_Vs1_OK.pdf, GU_014 Guía Para Comenzar Año Impuesto Predial VISUAL BFA_Vs4.pdf SYSMAN, Gu_220 Interface Predial Con Acuerdos A Contabilidad_OK_Vs0.pdf SYSMAN, GU_222 Manejo De Acuerdos De Pago Impuesto Predial_OK_Vs0.pdf SYSMAN, U_121 FACTURACIÓN IMPUESTO PREDIAL_OK_Vs0.pd SYSMAN, Manuales de cobro persuasivo y coactivo de la dirección general de apoyo fiscal. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- **Institucionales:** Secretaría de Hacienda de Sogamoso, IGAC, DNP, DANE, Departamento Nacional de Planeación.
- **Periodísticas y digitales:** Información en el internet de páginas informativas locales y nacionales sobre el impuesto predial.

4.3. Instrumentos de búsqueda

- Bases de datos académicas (Google, Boyacá siete días, repositorio UPTC, SENA).
- Páginas oficiales de la Alcaldía de Sogamoso y gobierno nacional.

4.4. Criterios de selección

- Relevancia directa con el impuesto predial en Sogamoso.
- Vigencia normativa.
- Autoridad de la fuente (institucional, académica o legal).

4.5. Procesamiento de la información

- Clasificación por tipo de fuente (normativa, estadística).
- Elaboración de matrices de análisis comparativo.
- Identificación de patrones de gestión y cumplimiento tributario.
- Sistematización de causas de elusión y propuestas de mejora.

5. DESARROLLO

Con la revisión que se desarrolló en este trabajo se puede convertir en una herramienta, la cual puede ser consultada para la toma de decisiones en la planeación de las metas en el tiempo presente y futuro, teniendo en cuenta que es importante saber si el proceso de recaudo del impuesto predial se lleva a cabo de la manera más, por lo que más allá de servir como un reporte con destino a la administración pretende llegar a ser una carta de navegación municipal en manera tributaria financiera y de gestión y un respaldo al crecimiento y desarrollo de un territorio que tiene solo un representante, pero muchos responsables.

La investigación inicio con una comparación entre en el monto causado por concepto del impuesto predial de los periodos 2023 y 2024, procedentes de los estados financieros del Municipio de Sogamoso de las respectivas vigencias del monto efectivamente recaudado, de tal manera que el diagnostico permitió establecer el nivel de eficiencia en el proceso del recaudo del periodo 2023 y a partir de ello se procedió a diagnosticar el periodo 2024 a la última información de los estados financieros en el Municipio de Sogamoso. Este análisis es de suma importancia para futuras decisiones, en materia del impuesto predial Unificado como herramienta fundamental para la gestión tributaria confiable y objetiva.

5.1. Análisis Cuantitativo del Recaudo y Calendario Tributario

La gestión de los primeros meses del año 2024 ha demostrado un alto desempeño fiscal, impulsado principalmente por el esquema de incentivos.

Gráfica 1: Comportamiento Comparativo del Recaudo del Impuesto Predial

Unificado vigencias 2023 y 2024

Cuadro 1, fuente: Laura Johana Rodríguez y Juan Pablo Rojas

Indicador	Vigencia 2023	Vigencia 2024	Variación Absoluta
Recaudo Efectivo tercer trimestre	\$24,347,130,357.00	\$25,815,857,562.98	\$1,468,727,206
% de incremento		6%	màs 6 puntos porcentuales

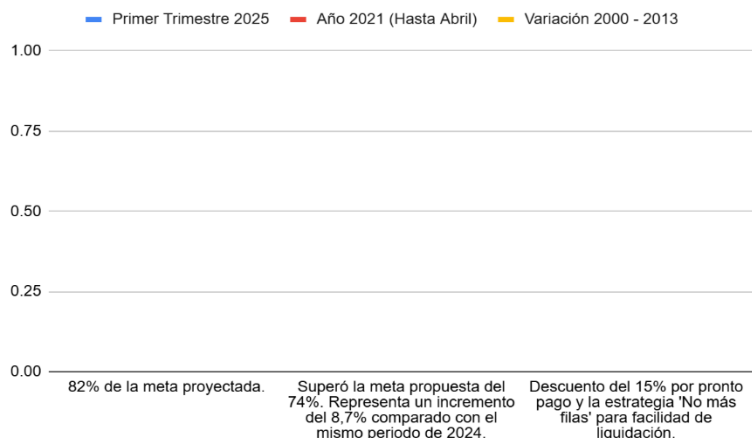
Lo anterior, evidencia que en la vigencia 2024 el recaudo superó el valor recaudado en la vigencia 2023, por el impuesto predial unificado.

El incremento se atribuye directamente al **Calendario Tributario** y sus incentivos por pronto pago, que aseguran una liquidez temprana para la ejecución de proyectos:

Cuadro 2, fuente: Laura Johana Rodríguez y Juan Pablo Rojas.

Periodo de Pago	Descuento Aplicado	Objetivo Estratégico
Enero, febrero y Marzo	15%	Maximizar la liquidez y premiar el cumplimiento anticipado.(Acuerdo 035 de 2020)
Abril y Mayo	10%	Mantener un alto nivel de cumplimiento antes del vencimiento ordinario (Acuerdo 035 de 2020)
A partir del 1 de Julio	N.A.	Inicio de liquidación de intereses moratorios (Acuerdo 035 de 2020)

Comportamiento y variación del Recaudo del Impuesto predial en Sogamoso



5.2. Brecha de Información y Desafío Catastral (Argumentación Crítica)

Sin embargo, para el crecimiento de una Ciudad el 6% de incremento de una vigencia a otra no es suficiente para el financiamiento de nuevas obras y proyectos para el crecimiento, por lo que continuando con el estudio se evidenció que la debilidad del Municipio para el incremento del recaudo del impuesto predial unificado radica en la desactualización catastral, que ha mantenido los avalúos catastrales estáticos desde 2013.

Con el fin de reducir esta brecha la Administración Municipal mediante el Decreto 187 de 2024 ha reglamentado la figura del autoevalúo como un primer mecanismo. Este acto voluntario permite la actualización progresiva de los predios, ofreciendo descuentos tributarios adicionales a quienes lo acojan, esta estrategia es en preparación para el proceso de Formación Catastral (2025-2026) y la implementación del Catastro Multipropósito.

5.3. Cartera Morosa y Fiscalización (Datos de Cartera)

La cartera morosa es el reflejo de la recaudación no lograda y representa un desafío administrativo y legal. Para combatirla, la administración ha intensificado las medidas de fiscalización:

1. **Cobro Coactivo Riguroso:** Implementación de acciones como embargos y secuestros de bienes inmuebles y la realización de cerca de 800 embargos a cuentas bancarias (Boyacá 95.6 fm, 2024).

2. **Incentivo para Morosos:** Mediante Acuerdo No. 016 de 2024 la Administración Municipal ofrece un beneficio de amnistía, otorgando un descuento del 90% en intereses de mora para las vigencias 2020 a 2024, con el fin de recuperar una porción significativa de la deuda acumulada.

https://sogamosoboyaca.micolombiadigital.gov.co/sites/sogamosoboyaca/content/files/001037/51838_acuerdo-sancionado-016-de-2024.pdf.

Gráfica 2: Clasificación Conceptual de la Cartera Morosa del Impuesto Predial Unificado.

La clasificación de la cartera morosa (corriente, morosa y de difícil cobro) es esencial para medir la efectividad del cobro coactivo y determinar la provisión de cartera del municipio.

5.4. Causas de Elusión y Estrategias Propuestas

Para contrarrestar la elusión que se origina en los siguientes factores se debe crear estrategias específicas:

Causa de Elusión (Tipo)	Estrategia Propuesta	Acciones Clave
Organizacional	Actualización Catastral	Inicio de la implementación del catastro multipropósito por el IGAC, y continuar con la promoción del auto evalúo.
Administrativa	Fortalecimiento del Cobro	Realizar un incremento de los Servidores Públicos en el proceso de fiscalización y mantener las medidas coactivas (embargos).
Económica	Alivios y Facilidades para los contribuyentes.	Seguir con los altos descuentos por pronto pago y ofrecer acuerdos de pago a morosos.
Cultural	Educación Tributaria	Realizar sensibilización a los ciudadanos del vínculo entre el pago del impuesto y la inversión directa en el bienestar social e infraestructura del Municipio.

6. CONCLUSIONES

La gestión del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Sogamoso tiene un comportamiento fiscal sostenible, con un aumento interanual del 6 % en el recaudo, muestra de la respuesta positiva de los contribuyentes a las estrategias de pronto pago durante el periodo de 2024, lo cual valida la eficacia de los incentivos y las facilidades tecnológicas. No obstante, este éxito se limita al recaudo de lo causado.

Sin embargo, continúa siendo un desafío el fortalecimiento de la base tributaria: de la desactualización catastral teniendo en cuenta que la última encuesta se realizó en la vigencia 2013, lo cual genera una significativa brecha de elusión técnica y limita los ingresos. Por lo que la Administración, establece mecanismos de llevar una base de datos en tiempo real con el fin de verificar el cumplimiento del pago de las obligaciones tributarias través de la promoción del autoevalúo y la implementación del Catastro Multipropósito, lo cual es una estrategia fundamental a largo plazo.

Además, el contador Público y especializado, conocimiento técnico y normativo aplica la objetividad en la investigación y el análisis dentro del sector público su función trasciende de una cifra debe poner sus capacidades y su confianza derivada de la fé publica al servicio y función de la comunidad de la cual también es parte integral y ante el cual rinde cuentas sobre los recursos estatales.

Finalmente, el agresivo fortalecimiento del cobro coactivo campaña respaldada por el Acuerdo No. 016 de 2024, demuestra un compromiso por recuperar la cartera morosa, mediante

el cobro persuasivo y coactivo dentro de los tiempos establecidos por la normativa, al igual que lo complementa la estrategia de cumplimiento voluntario y asegura la disponibilidad de recursos para el Plan de Desarrollo.

7. REFERENCIAS

Acuerdo Municipal No. 016 de 2024. *Acuerdo sobre descuentos en intereses de mora*. (2024).

Acuerdo Municipal No. 024 de 2024. *Unificación y Adopción del Estatuto de Rentas*. (2024).

Acuerdo Municipal No. 032 de 2016 (Estatuto Tributario Municipal de Sogamoso). (2016).

Acuerdo Municipal No. 035 de 2020 (Límites de incremento del IPU). (2020).

Contaduría General de la Nación. (2024). *Informe de gestión 2023–2024*. Recuperado de <https://www.contaduria.gov.co/documents/d/guest/informe-gestion-2da-rendicion>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2013). *Geoportal DANE – Información catastral*. Recuperado de <https://geoportal.dane.gov.co/>

Prezi. (2025). *Implementación del Catastro Multipropósito en Sogamoso-Boyacá*. Recuperado de <https://prezi.com/p/meg8pxrqy6zx/implementacion-del-catastro-multiproposito-en-sogamoso-boyaca/>

Rodríguez, C. F. (2025, octubre 21). Boyacá se raja en actualización catastral: solo cinco municipios cumplen con la norma. *Boyacá 95.6 fm*. Recuperado de <https://956fm.boyaca.gov.co/boyaca-se-raja-en-actualizacion-catastral-solo-cinco-municipios-cumplen-con-la-norma/>

Rojas Fonseca, J. P. & Mesa Rodríguez, L. J. (2025). *Revisión normativa y gestión del Impuesto Predial en el municipio de Sogamoso para los años 2023-2024*. Uniremington.

Secretaría de Hacienda de Sogamoso. (2024). *Alcaldía de Sogamoso implementa embargos y ofrece descuentos del 90% en intereses de mora para recuperar cartera*. Boyacá 95.6 FM. Recuperado de <https://956fm.boyaca.gov.co/alcaldia-de-sogamoso-implementa-embargos-y-ofrece-descuentos-del-90-en-intereses-de-mora-para-recuperar-cartera/>

Pagina web de la Alcaldía de Sogamoso- Estados financieros
<https://sites.google.com/sogamoso-boyaca.gov.co/hacienda/contabilidad/estados-financieros-2023?authuser=0>

Secretaría de Hacienda de Sogamoso. (2024). *Alcaldía de Sogamoso implementa el autoavalúo para la liquidación del impuesto predial*. Boyacá 7 Días. Recuperado de <https://boyaca7dias.com.co/2024/06/07/alcaldia-de-sogamoso-implementa-el-autoavaluo-para-la-liquidacion-del-impuesto-predial/>

Acuerdo Municipal 035 de 2020 , DIAN,
<https://www.dian.gov.co/impuestos/Regimen-Simple-de-Tributacion-RST/Documents/Acuerdos-municipios/Boyaca/Boyaca-Sogamoso-Acuerdo-No-035-de-2020.pdf>

Trabajo Universidad Uniremington,
<https://repositorio.uniremington.edu.co/server/api/core/bitstreams/c49a0abd-91a5-431f-a9de-18d78ebf0c66/content> .

Caracol Radio

<https://caracol.com.co/2025/09/23/asi-consiguio-sogamoso-el-primer-lugar-en-el-indice-de-desempeno-fiscal-de-2024/>